



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D. a soudců JUDr. Petra Černého, Ph.D. a Mgr. Václava Trajera v právní věci **navrhovatelky: g r o s e l l e r o, s. r. o.**, se sídlem v Praze 1 – Nové Město, ul. Růžová č. p. 972/1, PSČ 110 00, IČ: 291 32 894, zastoupené JUDr. Janem Boltanem, advokátem se sídlem v Praze 1, ul. Růžová č. p. 1, PSČ 110 00, proti **odpůrci: S t a t u t á r n í m u m ě s t u C h o m u t o v**, se sídlem v Chomutově, ul. Zborovská č. p. 4602, PSČ 430 28, **v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – stavební uzávěra č. 2/2015 zveřejněné veřejnou vyhláškou Statutárního města Chomutov ze dne 10. 7. 2015, č. j. MMCH/2015/69627/ORIaMM/274/Pe,**

t a k t o :

- I.** Opatření obecné povahy – stavební uzávěra č. 2/2015 zveřejněné veřejnou vyhláškou Statutárního města Chomutov ze dne 10. 7. 2015, č. j. MMCH/2015/69627/ORIaMM/274/Pe, **se pro nezákonnost zrušuje.**
- II.** Odpůrce je **p o v i n e n zaplatit** navrhovatelce náhradu nákladů řízení ve výši **24.653,-Kč** do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatelka se návrhem podaným v zákonem stanovené lhůtě u zdejšího soudu domáhala zrušení opatření obecné povahy - stavební uzávěra č. 2/2015 zveřejněné dne 10. 7. 2015 veřejnou vyhláškou, č. j. MMCH/2015/69627/ORIaMM/274/Pe, odpůrce Statutárního města Chomutov. Současně se navrhovatelka domáhala, aby soud uložil odpůrci nahradit jí náklady soudního řízení. Území dotčené touto stavební uzávěrou se týká k. ú. Chomutov I a Chomutov II, tj. celého správního území města Chomutova – k. ú. Chomutov I a Chomutov II, s tím že rozsah a obsah rozporovaného opatření byl specifikován jako zákaz stavební činnosti pro stavby ubytovacích zařízení definovaných v ust. § 2 písm. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), tzv. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou

zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování, kdy je zakázána stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením i dodatečné povolení stavby, přičemž udržovací práce u stávajících staveb se nezakazují ani neomezují. Doba trvání stavební uzávěry byla stanovena do doby vydání nového územního plánu odpůrce, nejpozději do 30. 6. 2016. Navrhovatelka předmětným návrhem napadla opatření obecné povahy v celém rozsahu, tedy jeho celý výrok tak i jeho odůvodnění a také odůvodnění v rozhodnutí o námitkách, s tím, že není možno z napadeného opatření obecné povahy vzhledem k jeho charakteru vyčlenit pouze určitou část, tak aby jeho zbytek mohl zůstat v platnosti.

Na tomto místě soud poznamenává, že navrhovatelka v návrhu nesprávně označila za odpůrce Magistrát města Chomutova, když jím je Statutární město Chomutov, které předmětné opatření obecné povahy vydalo.

Navrhovatelka konstatovala, že je vlastníkem nemovitosti v obci Chomutov, ul. Puškinova č. p. 403, parc. č. 607, LV č. 13844 v k. ú. Chomutov I, na které se vztahuje předmětná stavební uzávěra. Navrhovatelka přitom na této nemovitosti, která je svým charakterem ubytovacím zařízením dle ust. § 2 odst. c bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. provádí a rovněž v budoucnu má v úmyslu dále provádět stavební práce a takové úpravy objektu, které jsou rozporovanou stavební uzávěrou omezovány. Navrhovatelka je stavební uzávěrou zkrácena na svých právech, když jí je znemožněno provádění stavebních prací za účelem kultivace a zkvalitnění užívání nemovitosti a dosažení zisku s tím spojeného, a to i s ohledem na budoucí směřování územního využití daného prostoru, které je dle stávajícího územního plánu i dle návrhu nové územně plánovací dokumentace označováno za území občanské vybavenosti.

V návaznosti na právě uvedené navrhovatelka namítla nedostatečné a nezákonné vymezení oblasti stavební uzávěry, neboť se vztahuje na celé správní území Statutárního města Chomutova, ačkoliv stavební uzávěra je svou povahou řešením, které by mělo být využíváno pouze ve výjimečných případech a pouze v nezbytném rozsahu, kdy je třeba prozatímně upravit způsob využití konkrétního území ve vztahu k budoucím plánům na využití takového území. Předmětné územní opatření tak působí zcela nepřiměřeně ve vztahu ke svému účelu a na podporu této argumentace navrhovatelka zmínila rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 7. 2014, sp. zn. 50 A 6/2014. Navíc dle připravované zadávací dokumentace je připravováno omezení stavební činnosti pouze pro některé úžeji vymezené oblasti v rámci uvedených katastrálních území.

Vedle toho navrhovatelka napadá předmětné opatření obecné povahy i s ohledem na jeho odůvodnění, které je naprosto nedostatečné, neboť z něj nevyplývá, že stavební uzávěra v tak velkém rozsahu je nezbytná k dosažení účelů efektivního budoucího plánovaného využití dotčeného území a že zajištění naplnění tohoto účelu není možno dosáhnout opatřením méně omezujícím soukromá subjektivní práva soukromoprávních subjektů. Odůvodnění opatření obecné povahy se totiž vágně omezuje pouze na obecnou formulaci možného ztížení nebo znemožnění budoucího využití území dle připravované územně plánovací dokumentace. Odpůrce sice v rámci své argumentace v odůvodnění opatření obecné povahy cituje prioritu č. 15 Politiky územního rozvoje ČR 2008 o tom, že při vytváření urbánního prostředí a navrhování územně plánovací dokumentace se má brát v potaz prevence před prostorově sociální segregací s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, avšak dle

navrhovatelky je segregace obyvatel ze své podstaty stavem, kdy z majoritní části společnosti je trvale nebo alespoň značně dlouhodobě vyčleněna část obyvatel na základě určitého kritéria. Stavební uzávěra se však týká poskytování přechodného ubytování, takže v konkrétním případě nemovitosti navrhovatelky k segregaci společnosti docházet nebude. Naopak se navrhovatelka domnívá, že aplikace stavební uzávěry na její případ by přispěla k segregaci sociálně slabých obyvatel dané oblasti, kterým by tak fakticky bylo znemožněno začlenění do majoritní společnosti, neboť ubytovna je poskytována jako přechodné bydlení sociálně slabým, kteří se přechodně vyskytli v nepříznivé životní situaci, a ubytovna jim slouží jako první a přechodný krok k jejich opětovnému plnému začlenění do sociálních vazeb společnosti. Dle navrhovatelky ubytovny zajistí v dané oblasti pokles nezaměstnanosti, pomůže sociálně slabým pobývat ve zdravotně nezávadném prostředí, pomůže jim k přechodnému řešení jejich bytové situace a také předejde jejich zdržování se na veřejných prostranstvích, která tak budou méně znečišťována. Navrhovatelka proto nesouhlasí s argumentací odůvodnění opatření obecné povahy s odkazem na priority č. 40 Zásad rozvoje Ústeckého kraje, dle které je zapotřebí zhoršené sociální podmínky kraje eliminovat v rámci vytváření územně plánovacích předpokladů.

Odpůrce, tedy Statutární město Chomutov, ve svém písemném vyjádření k podanému návrhu navrhl zamítnutí návrhu na zrušení územního opatření o stavební uzávěře v plném rozsahu.

Předně odpůrce namítl, že navržený petit je neurčitý a nesrozumitelný, takže z něj není zřejmé, čeho se jím navrhovatelka domáhá, a proto pokud nebude nedostatek petitu odstraněn, navrhuje odmítnutí návrhu.

Dále odpůrce uvedl, že návrh směřuje vůči Magistrátu města Chomutov, které opatření obecné povahy nevydalo, když bylo vydáno Statutárním městem Chomutov, a proto namítá procesní nezpůsobilost Magistrátu města Chomutov.

K věci pak odpůrce uvedl, že námitkami navrhovatelky se rada Statutárního města Chomutova vypořádala již v samotném opatření obecné povahy, jehož součástí bylo i rozhodnutí o námitkách navrhovatelky. Nový územní plán se pořizuje na celé území města v rozsahu k. ú. Chomutov I a Chomutov II, neboť stávající územní plán umožňuje výstavbu ubytoven ve velkém množství ploch s rozdílným funkčním využitím, jejichž podrobný výčet by v opatření obecné povahy vedl k nepřehlednosti opatření. Nový územní plán počítá s výraznou redukcí možností výstavby ubytoven, a to formou změny regulativů pro využití jednotlivých kategorií území. V současné době je výstavba ubytoven možná zejména v území tzv. občanské vybavenosti, avšak dle nového územního plánu bude v této kategorii území možné umístit pouze sociální služby, do kterých ubytovny pro sociálně slabé v podobě, jako navrhovatelka provozuje, nepatří. Pro ty je připraveno umístění jinde, a to jen ve výjimečných případech a za podmínky, že by to město potřebovalo. V komunitním plánu města však není v současné době potřeba budování nových ubytoven uvedena. Je tedy zřejmé, že budoucí změna územního plánu se v případě ubytoven nedotkne jen několika konkrétních ploch, nýbrž území, kde to dosud bylo možné. Výstavba dle odpůrce bude umožněna pouze výjimečně a pouze na několika vytipovaných plochách, takže rozsah stavební uzávěry je naprosto adekvátní plánované změně.

K námitce navrhovatelky, že nový územní plán nepočítá se změnou využití území, na němž se nachází její nemovitost, odpůrce uvedl, že název příslušné kategorie území sice

skutečně zůstává stejný, mění se však regulativy upravující definici této kategorie území. V území tzv. občanské vybavenosti, kde je nyní výstavba ubytoven výjimečně přípustná, již podle nového územního plánu již výstavba ubytoven možná nebude. Omezení tak není s ohledem na budoucí směřování územního využití daného prostoru důvodné. Navíc stavební uzávěra nezakazuje údržbu objektu a nezakazuje ani vybudování ubytování vyššího standardu. Návrh změny územního plánu reaguje na skutečnost, že v poslední době dochází ke značnému nárůstu počtu ubytoven, který nijak není závislý na tom, zda je potřebují občané města, ale v naprosté většině spíše na tom, že jejich provozovatelé využívají či zneužívají možnosti získání státních příspěvků na bydlení pro osoby v sociální tísní. Tato skutečnost vede ke vzniku problematických lokalit a k tomu, že se do města stahují i občané z jiných měst, většinou tzv. nepřizpůsobiví, neboť ti bývají hlavními „klienty“ těchto ubytoven, což nepřispívá k příznivému rozvoji území.

Závěrem odpůrce zmínil, že projednání a vydání nového územního plánu je procesně náročnou záležitostí, bylo přikročeno k vydání stavební uzávěry, aby nedošlo ke zneužití regulativů stávajícího územního plánu a překotné výstavbě nových ubytoven dříve, než bude jejich umístění na většině území města novým územním plánem zakázáno. Dlouhodobé ubytovávání sociálně slabých obyvatel ve větší míře na jednom místě nevede k jiným důsledkům, než ke vzniku lokality odloučené od zbytku společnosti, jejíž obyvatelé nemají žádnou motivaci se do běžné populace začlenit, což s sebou přináší řadu patologických jevů. Vzhledem k tomu, že v české republice není komplexně řešeno dlouhodobé bydlení pro sociálně slabé a nejsou stanovena jasná pravidla z hlediska územního, tak společenského, a to vytvořením podmínek pro dostupné bydlení, bylo zatím jedinou možností řešení pro zamezení nárůstu nekoordinovaně vznikajících sociálních ubytoven a s nimi spojených negativních jevů, právě omezení jejich výstavby v rámci územního plánování.

V následně učiněné replice k vyjádření odpůrce navrhovatelka uvedla, že pokud odpůrce argumentačně odůvodnil, proč považoval za vhodné a nezbytné vztáhnout rozsah opatření obecné povahy v podobě stavební uzávěry na celé správní území statutárního města Chomutova – katastrální území Chomutov I, Chomutov II, je toto odůvodnění bezpředmětné, jelikož nikterak nesouvisí s faktem, že s ohledem na územní úměrnost, respektive neúměrnost stavební uzávěry v navrhovatelově případě, se jedná o opatření obecné povahy, které je nezákonné. Soud v případě návrhu na zrušení opatření obecné povahy zkoumá, zda byly splněny zákonné podmínky pro jeho přijetí, kdy jejich nenaplnění ve svém návrhu navrhovatelka namítala. Naopak v rámci přezkoumání opatření obecné povahy není na místě zkoumat, jaké důvody k jeho přijetí odpůrce shledává, či jaké důvody odpůrce vedou k přípravě nového územního plánu, na který odůvodnění stavební uzávěry váže. Napadené opatření obecné povahy nikterak nereflektuje na reálné vymezení ploch, jejichž využití by v souvislosti s novou územně plánovací dokumentací mohlo být ohroženo, jelikož změny využití v územně plánovací dokumentaci týkající se stavební činnosti ohledně staveb ubytovacích zařízení definovaných v ust. § 2 písm. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to v rozsahu - stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením i dodatečné povolení stavby, se týkají pouze některých ploch/území. Dále navrhovatelka uvedla, že přes právě uvedené, se ohrazuje proti tvrzením, jimiž odpůrce odůvodnil ve svém vyjádření nutnost územního opatření o stavební uzávěře ve stávající podobě. Tato tvrzení jsou hrubě zkreslená a jsou výsledkem nepodloženého mediálního tlaku. Není pravdou, že ubytovacích zařízení pro přechodné ubytování sociálně slabých obyvatel

není na území města Chomutova a rovněž není pravdou, že provozování ubytoven je využíváno k získávání státních příspěvků. Skutečnost je taková, že provoz ubytovacích zařízení vyčleněných pro ubytovávání sociálně slabších skupin nabízí těmto lidem nacházejícím se přechodně v nepříznivé životní situaci alespoň nějakou šanci na důstojné životní podmínky pro přebývání a rovněž možnost opětovného začlenění do většinové společnosti. V neposlední řadě je nutné dodat, že služeb ubytovacího zařízení využívají rovněž hojně dělníci, studenti a další lidé, kteří rádi využijí přechodného ubytování za výhodných finančních podmínek. Navrhovatelka trvá na tom, že ve svém návrhu uvedla rozsah, v jakém opatření obecné povahy napadá, podrobně vymezila důvody, z nichž vyvozuje nezákonnost napadeného opatření obecné povahy a rovněž v petitu návrhu podrobně uvedla, čeho se svým návrhem domáhá.

Při jednání soudu konaném dne 23. 11. 2015 právní zástupce navrhovatelky přednesl návrh shodně s jeho písemným vyhotovením a se zněním repliky. Zdůraznil, že předmětné opatření obecné povahy je zjevně nezákonné pro nedostatek proporcionality. Dále uvedl, že pozemek dotčený stavební uzávěrou je v novém územním plánu města Chomutov tzv. plochou veřejné vybavenosti (vedenou pod indexem „OV“, o němž pojednává strana 56 návrhu). Závěrem jednání právní zástupce navrhovatelky navrhl provedení dokazování územně plánovací informací, kterou mu v krátké době specifikuje a předloží navrhovatelka.

Při tomtéž jednání soudu pověřená pracovnice odpůrce navrhla, aby návrh byl zamítnut, když územní opatření bylo vydáno v souladu se zákonem. K tomu doplnila, že dle stávajícího územního plánu Statutárního města Chomutov pozemek dotčený stavební uzávěrou ve vlastnictví navrhovatelky spadá rovněž pod tzv. plochu občanské vybavenosti, na kterou taktéž platilo omezení, a to ve výjimečně přípustných případech povolené ubytovny s kapacitou nad 20 lůžek. Tento zájmový pozemek je dle stávajícího územního plánu rovněž plochou veřejné vybavenosti vedenou pod indexem OV. Tuto skutečnost potvrzuje jako nespornou i právní zástupce navrhovatelky.

Při témže ústním jednání pak soud z vlastní iniciativy přikročil v intencích ust. 52 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), k dokazování, a to jednak textovou částí návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Statutárního města Chomutov, který byl zpracován v červenci 2015 (zejména strana 41 definující ubytovny tzv. I. typu a II. typu a zejména strana 56 pojednávající o tzv. ploše veřejné vybavenosti). A dále soud přikročil v intencích ust. § 52 s. ř. s. k dokazování výtiskem stávajícího územního plánu města Chomutov, který předložila soudu k založení do spisu pověřená pracovnice odpůrce, a to jeho textovou částí (zejména strana 7 a zejména příloha C-7: funkční využití – polyfunkční území). K dotazu soudu, zda mezi stranami je nesporné, že v chystaném územním plánu odpůrce se nemění názvy příslušných kategorií území, včetně tzv. ploch občanské vybavenosti, avšak mění se pouze regulativy upravující definice jednotlivých kategorií území, pak právní zástupce navrhovatelky i pověřená pracovnice odpůrce shodně uvedli, že tyto skutečnosti jsou mezi stranami nesporné.

V podání doručeném soudu dne 26. 11. 2015 navrhovatelka specifikovala územně plánovací informaci, kterou navrhla provést dokazování, a to v podobě územně plánovací informace ze dne 25. 3. 2015, kterou navrhovatelka obdržela od Magistrátu města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města v době, kdy se rozhodovala pro koupi nemovitosti dotčené napadeným opatřením obecné povahy, která po celou dobu své existence

sloužila veřejnému účelu (dříve jako chudobinec - sirotčinec, poliklinika, služebna Policie ČR). V této informaci bylo jasné dáno navrhovatelce na srozuměnou, že žádná omezení týkající se ubytovacích zařízení, ať už pro jakoukoliv kapacitu lůžek, na dotčeném území nevážnou. K tomu doplnila, že odpůrce neodkoupil danou nemovitost ani v „7. kole“ výběrového řízení, což je třeba považovat zejména za chybu útvaru územního rozvoje, když v případě vlastnictví této nemovitosti městem by bylo možné normovat její využití dle představ odpůrce. Stavební úřad po koupi nemovitosti navrhovatelce vydal povolení a kolaudaci, přičemž řízení o stavebním povolení stále probíhá na základě intervence odpůrce. Dle navrhovatelky vedení odpůrce „pod vlivem útvaru územního rozvoje“, který chyboval, když neupozornil odpůrce na odkup, se snaží pozdě normovat a diktovat navrhovatelce, coby soukromému subjektu, způsob využití plochy, na které stojí pobytové zařízení již více jak 100 let. Tohoto se snaží dosáhnout, přechodně, napadeným opatřením obecné povahy a dlouhodobě prostřednictvím přijetí diskriminujícího územního plánu. Pro úplnost navrhovatelka uvedla, že v návrhu územního plánu ze dne 21. 5. 2014, který předcházela výše uvedeným událostem, omezení dotčené plochy nalézt nelze. Je tomu tak z důvodu, že plochy OV v územním plánu stávajícím a ani ve zmíněném návrhu nového územního plánu, odpůrce regulovat neměl v úmyslu, jelikož veškeré tyto plochy byly v jeho vlastnictví a nikoliv ve vlastnictví soukromých subjektů. Dále zmínila, že brojení odpůrce proti postupu navrhovatelky ve stavebním řízení bylo vyvoláno v rámci předvolebního politického soupeření stran a rovněž až v tento moment bylo ze strany odpůrce argumentováno dodatky textových částí k územnímu plánu (regulativy). O jejich existenci, zákonném přijetí, implementaci do územně plánovací dokumentace má však navrhovatelka důvodné pochybnosti. Prvním důvodem je skutečnost, že regulativy se objevují dva, v podobě tabulek jako příloh textové části územně plánovací dokumentace. Jeden v podobě tabulky s názvem „C-7 FUNKČNÍ VYUŽITÍ – POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ“ (dále jen „tabulka 1“), a druhý rovněž v podobě tabulky, tentokrát o vyhledávací úroveň výše s názvem „C-7 FUNKČNÍ VYUŽITÍ – POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ“ (dále jen „tabulka 2“). V tabulce 1 o regulativech pro plochy občanské vybavenosti (dále jen „OV“) není zmínka a ani samotné označení OV zde není. Teprve v tabulce 2, která se, dle informací navrhovatelky, na webových stránkách odpůrce objevila až v době, kdy začalo brojení odpůrce proti stavební činnosti navrhovatelky, sloupeček plochy označené jako OV objevuje. Avšak i v tabulce 2 se omezení stavební činnosti na plochách OV netýká dotčené nemovitosti navrhovatelky, jelikož hovoří o omezení „*ubytování penzionového nebo internátního typu do 20 lůžek; ubytovací zař. hotelového typu do 50 lůžek*“. Žádnou z těchto činností však navrhovatelka nezřizuje. Navrhovatelka přitom trvá na tom, že nelze tvořit výkladové konstrukce, které služby sociálního bydlení, k jejichž poskytování dotčená nemovitost navrhovatele slouží, vztahují pod tyto kategorie, či pod jakoukoliv kategorii v obou zmíněných tabulkách. Rovněž není možno dohledat jakékoliv podklady o tom, že by k začlenění regulativů (především pak tabulky 2) do územního plánu bylo využito standardního postupu změn územního plánu, kterým nepochybně změna využití území ploch OV je. Tabulka 2 dle navrhovatelky byla pouze uveřejněna na webových stránkách odpůrce, přičemž je zřejmé, že v rámci stávajícího územního plánu platná regulace stavební činnosti ubytoven na územích občanské vybavenosti v obci Chomutov neexistuje. Závěrem navrhovatelka navrhl, aby soud provedl dokazování rovněž tabulkou č. 1 a tabulkou č. 2, které byly vyhotoveny jako příloha ke stávajícímu územnímu plánu odpůrce a také výtiskem z internetových stránek ohledně zájmové nemovitosti navrhovatelky, která je

dotčena předmětnou stavební uzávěrou, kdy tyto listiny navrhovatelka předložila k založení do spisu.

Při jednání soudu konaném dne 30. 11. 2015 soud přikročil v intencích ust. § 52 s. ř. s. na základě návrhu právního zástupce navrhovatelky k dokazování územně plánovací informací ze dne 25. 3. 2011, dále tabulkou č. 1 a tabulkou č. 2, které byly vyhotoveny jako příloha ke stávajícímu územnímu plánu odpůrce a výtiskem z internetových stránek ohledně zájmové nemovitosti navrhovatelky, které navrhovatelka přeložila soudu. V reakci na provedené dokazování pověřená pracovnice odpůrce uvedla, že územně plánovací informace ze dne 25. 3. 2011 poskytuje jen obecné informace a rozhodně z ní nevyplývá, že by na zájmové nemovitosti navrhovatelky nebyla nějaká omezení. Dále podotkla, že tabulka č. 1 byla patrně nedopatřením zpřístupněna na webových stránkách odpůrce, přičemž podstatné je, že přílohou ke stávajícímu územnímu plánu odpůrce je tabulka č. 2. K dotazu soudu, v čem navrhovatelka spatřuje krácení svých práv v důsledku předmětné stavební uzávěry, právní zástupce navrhovatelky uvedl, že stavební uzávěra jí brání ve změně užívání stavby, která je již postavena a jejíž dosavadní užívání je administrativní využití, zatímco navrhovatelka chce dotyčnou nemovitost užívat jako ubytovnu. Navrhovatelka dosud nepravomocně zkolaudovala danou nemovitost jako ubytovací zařízení, když se vede odvolací řízení. K dotazu soudu, zda dle navrhovaného územního plánu odpůrce bude navrhovatelka nějak limitována na své zájmové nemovitosti z hlediska jejího využití, pověřená pracovnice odpůrce uvádí, že ano, když na své zájmové nemovitosti může využívat jen stavbu způsobu taxativně vyjmenovanými v textové části návrhu územního plánu (strana 56, OV - plochy veřejné vybavenosti) s tím, že žádný jiný způsob využití není přípustný. Podmíněně přípustné využití je zmíněno jen pro ubytovny I. typu, a to jen do 20 lůžek, kdy pod tyto ubytovny dle definice obsažené na straně 41 návrhu územního plánu spadá zařízení pro přechodné ubytování pracovníků, studentů, zaměstnanců, brigádníků a sportovců. Při daném ústním jednání právní zástupce navrhovatelky ještě navrhl, aby soud provedl dokazování správním spisem Magistrátu města Chomutov, stavební úřad, z něhož by mělo vyplynout, že tímto stavebním úřadem přes stavební uzávěru bylo vydáno stavební povolení na noclehárnu v Kochově ulici, čímž chce navrhovatelka prokázat, že stavební uzávěra si odpůrce, respektive stavební úřad, vykládá dle své libovůle. Za této situace je pro navrhovatelku nepřijatelné, aby naproti tomu jí bylo bráněno v kolaudaci již realizované stavby.

Při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je soud v souladu s ust. § 101d odst. 1 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody návrhu. Návrh musí kromě obecných náležitostí podání dle ust. § 37 odst. 2 a odst. 3 s. ř. s. obsahovat návrhové body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje navrhovatel opatření obecné povahy nebo jeho část za nezákonné. Obsahuje-li návrh tyto náležitosti, nelze již v dalším řízení návrh rozšiřovat na dosud nenapadené části opatření obecné povahy nebo jej rozšiřovat o další návrhové body. Navrhovatel může kdykoli v průběhu řízení návrhové body omezit. Při samotném věcném posouzení návrhu soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy.

Předně soud uvádí, že se neztotožnil s názorem odpůrce, že navrhovatelkou navržený petit je neurčitý a nesrozumitelný, a proto by měl být návrh při neodstranění petitu odmítnut. Z navrženého petitu je jednoznačně seznatelné, čeho se jím navrhovatelka domáhá, a to zrušení předmětného opatření obecné povahy - tedy stavební uzávěry č. 2/2015, kterou přijal odpůrce, a to v celém jejím rozsahu, s tím, že navrhovatelka současně navrhovala, aby ke

zrušení stavební uzávěry došlo dnem právní moci rozhodnutí soudu. Důvody a podmínky pro odmítnutí předmětného návrhu tak soud neshledal.

Dále soud uvádí, že je sice pravdou, že navrhovatelka v návrhu nepřesně označila za odpůrce Magistrát města Chomutov, který předmětné opatření obecné povahy nevydal, jak již soud poznamenal shora, z čehož odpůrce dovodil procesní nezpůsobilost Magistrátu města Chomutov. Pro daný případ je nicméně podstatné to, že mezi účastníky řízení nebylo žádného sporu ohledně toho, kdo předmětné opatření vydal, tj. Statutární město Chomutov, a proto soud za odpůrce považoval bez dalšího právě a jen Statutární město Chomutov, jehož pověřená pracovnice ostatně v řízení před soudem jeho jménem jednala a hájila jeho práva.

V ust. § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je uvedeno, že územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

Dle ust. § 98 odst. 3 ve spojení s ust. § 172 odst. 5 stavebního zákona námitky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře mohou podat zejména vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny.

V ust. § 99 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že územní opatření o stavební uzávěře stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti ve vymezeném dotčeném území a dobu trvání stavební uzávěry, popřípadě podmínky pro povolení výjimek. Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území. Dle odst. 2 téhož ustanovení náležitosti obsahu územního opatření o stavební uzávěře, včetně grafické přílohy, stanoví prováděcí právní předpis. Dále je v odst. 3 téhož ustanovení uvedeno, že příslušná rada může na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Mezi účastníky je nesporné, že návrhem napadené územní opatření o stavební uzávěře bylo vydáno ve formě opatření obecné povahy orgánem, který k tomu byl místně a věcně příslušný. Mezi účastníky je rovněž nesporné, že navrhovatelka jako vlastník nemovitosti nacházející se v území dotčeném předmětným územním opatřením o stavební uzávěře byla aktivně legitimována k podávání námitek v rámci řízení o vyhlášení územního opatření a je současně v souladu s ust. § 101a odst. 1 s. ř. s. aktivně legitimována k podání návrhu na zrušení předmětného územního opatření o stavební uzávěře.

V daném případě navrhovatelka namítala nedostatečné a nezákonné vymezení oblasti z hlediska jejího rozsahu, na níž by se měla stavební uzávěra vztahovat. Již výše bylo soudem zmíněno, že předmětná stavební uzávěra z hlediska vymezení její územní působnosti se týkala

celého správního území odpůrce, tj. k. ú. Chomutov I a k. ú. Chomutov II. Toto vymezení územní působnosti dotýčné stavební uzávěry soud vyhodnotil jako dostatečně určité vymezení, nevzbuzující pochybnosti, na jaká všechna území předmětná stavební uzávěra dopadá. Dále soud neshledal, že by takto koncipovaný rozsah územní působnosti stavební uzávěry byl nepřiměřený ve vztahu ke svému účelu, jak dovozovala navrhovatelka. V daném případě odpůrce od prvopočátku procesu tvorby předmětné stavební uzávěry otevřeně deklaroval, že jejím účelem je zabránění nekoordinovanému povolování ubytovacích zařízení na území odpůrce, která by mohla vést ke vzniku sociálně vyloučených lokalit, což by mohlo ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace odpůrce. Navrhovatelka by měla mít na paměti, že nový územní plán odpůrce se pořizuje na celé území města v rozsahu právě k. ú. Chomutov I a k. ú. Chomutov II, přičemž stávající územní plán odpůrce umožňuje ve výjimečných případech výstavbu ubytoven na větším množství ploch s rozdílným funkčním využitím, jak soud zjistil v rámci provedeného dokazování stávajícím územním plánem odpůrce. Podrobný výčet ploch, na nichž je ve výjimečných případech povolena výstavba ubytoven, v předmětné stavební uzávěře by tak dle názoru soudu vedl jen k nepřehlednosti daného opatření obecné povahy. Z tohoto důvodu vymezení stavební uzávěry z hlediska její územní působnosti celým katastrálním územím odpůrce vyhodnotil soud jako racionální a nezbytné řešení zaručující jednoznačnost a srozumitelnost vymezení územní působnosti předmětné stavební uzávěry.

V návaznosti na právě uvedené soud vyhodnotil jako neopodstatněné námitky navrhovatelky ohledně údajně nedostatečného odůvodnění zvolené stavební uzávěry. Ze spisového materiálu v tomto směru vyplynulo, že navrhovatelka v rámci procesu přijímání stavební uzávěry vznesla námitky do odpůrcem zvoleného územního rozsahu stavební uzávěry, přičemž odpůrce na základě těchto námitek vypracoval rozhodnutí o námitkách, které se stalo nedílnou součástí předmětného opatření obecné povahy, v němž náležitě v dostatečné míře zdůvodnil, proč bylo nezbytné stavební uzávěru přijmout, včetně toho proč stavební uzávěra byla koncipována pro celé území v působnosti odpůrce.

Pokud se jedná o námitky navrhovatelky brojící vůči nepřiměřenosti zásahu stavební uzávěry do jejích vlastnických práv s ohledem na budoucí směřování územního rozvoje, tak na tomto místě soud předesílá, že se s námitkami navrhovatelky v tomto směru ztotožnil. Již výše bylo zmíněno, že smyslem stavební uzávěry je v nezbytném rozsahu zakázat nebo omezit stavební činnost, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace nebo jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Z právě uvedeného plyne, že stavební uzávěra nemůže přinášet větší restrikce stavebních činností, nežli je bude přinášet připravovaná územně plánovací dokumentace, jinak se nejedná o koncipování stavební uzávěry v nezbytném a tudíž zákonném rozsahu. V daném případě přitom v rámci soudního řízení prokazatelně zjistil, že odpůrce koncipoval předmětnou stavební uzávěru s větší restrikcí stavebních činností, než jak je konstruováno v připravované územně plánovací dokumentaci odpůrce, jejíž textovou částí návrhu pro opakované veřejné projednání zpracovanou k červenci 2015 soud provedl dokazování, jak již poznamenal soud shora.

V připravované územně plánovací dokumentaci totiž odpůrce u ploch veřejné vybavenosti, které vede pod indexem OV, a pod které spadá zájmová nemovitost navrhovatelky dotčená stavební uzávěrou, jako podmíněně přípustné využití povolil bydlení pouze dočasné (pronájem) a ubytovny I. typu, a to jen do 20 lůžek, s tím, že ubytovny I. typu

definoval jako zařízení pro přechodné ubytování pracovníků, studentů, zaměstnanců, brigádníků, sportovců. Za nepřípustné využití dotyčných ploch pak označil odpůrce v připravované územně plánovací dokumentaci veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití a také herny, diskotéky, erotické služby, ubytovny II. typu, sběrný surovin, s tím, že ubytovny II. typu definoval jako ubytovny pro sociální účely, pro dlouhodobé ubytování umožňující nárok na doplatek na bydlení, kapacita do 20 lůžek.

V rozporované stavební uzávěře naproti tomu odpůrce zakázal stavební činnosti vyjma udržovacích prací u stávajících staveb u ubytoven bez bližší specifikace, kolejí, svobodáren, internátů, kempů a skupin chat či bungalovů vybavených pro poskytování přechodného ubytování, s tím, že povolit výjimku ze zákazu stavebních činností lze u kolejí, internátů a kempů.

Z právě uvedeného je zřejmé, že předmětná stavební uzávěra pro navrhovatelku přináší větší restriktce stavebních činností, nežli připravovaná územně plánovací dokumentace. Je tomu tak proto, že dle rozporované stavební uzávěry na ploše, na níž se nachází i zájmová nemovitost navrhovatelky, je zakázána stavební činnost vyjma udržovacích stavebních prací u všech ubytoven bez bližší specifikace, a to z pohledu počtu lůžek či vymezení ubytovaných osob, zatímco dle připravované územně plánovací dokumentace je podmíněně připuštěno využití dané plochy i pro určitý druh ubytoven, které odpůrce označil jako tzv. ubytovny I. typu jen do 20 lůžek koncipovaných jako zařízení pro přechodné ubytování pracovníků, studentů, zaměstnanců, brigádníků, sportovců.

V daném případě je proto nepochybné, že navrhovatelka byla nepřípustně dotčena na svých právech, a to pokud se jedná o vymezení věcného rozsahu předmětné stavební uzávěry (okruh zakázaných stavebních činností). V této skutečnosti spatřuje soud důvod pro zrušení územního opatření o stavební uzávěře pro nezákonnost ve smyslu ust. § 101d odst. 2 s. ř. s.

Na tomto místě soud poznamenává, že ve smyslu ust. § 52 s. ř. s. neprovedl dokazování stavebním spisem Magistrátu města Chomutov, stavební úřad, jak navrhoval právní zástupce navrhovatelky, když další dokazování vzhledem ke shora učiněným závěrům vyhodnotil jako nadbytečné. Rovněž se soud nezabýval výhradami navrhovatelky vůči stávajícímu územnímu plánu odpůrce, když předmětem řízení bylo posuzování zákonnosti předmětné stavební uzávěry.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem soud dospěl k závěru, že návrhem napadené územní opatření o stavební uzávěře je nutno zrušit pro nezákonnost ve smyslu ust. § 101d odst. 2 s. ř. s., a to ke dni právní moci tohoto rozsudku.

Jelikož navrhovatelka měla ve věci plný úspěch, soud podle ust. § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. ve výroku rozsudku ad II. uložil odpůrci zaplatit jí do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení o předmětné žalobě ve výši 24.653,-Kč. Tato částka se skládá z částky 5.000,-Kč za zaplacený soudní poplatek; z částky 15.500,-Kč za pět úkonů právní služby právního zástupce navrhovatelky po 3.100,-Kč podle § 7, § 9 odst. 3 písm. f) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění po 31. 12. 2012 [převzetí a příprava zastoupení - § 11 odst. 1 písm. a), podání návrhu - § 11 odst. 1 písm. d), podání repliky - § 11 odst. 1 písm. d), 2x účast při jednání soudu dne 23. 11. 2015 a dne 30. 11. 2015 - § 11 odst. 1 písm. g)]; z částky 1.500,- Kč za pět s tím souvisejících režijních paušálů po 300,-Kč podle

ust. § 13 odst. 1, odst. 3 vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb. ve znění po 1. 9. 2006; dále za cestovné z Prahy do Ústí nad Labem a zpět k jednáním soudu dne 23. 11. 2015 a dne 30. 11. 2015 ve výši 2.174,40Kč; dále z částky 1.200,-Kč za náhradu za promeškaný čas v souvislosti s jízdami k jednáním soudu dne 23. 11. 2015 a dne 30. 11. 2015 podle ust. § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb. ve znění po 1. 9. 2006; z částky 4.278,60Kč odpovídající 21% DPH z výše uvedených částek kromě soudního poplatku.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

V Ústí nad Labem dne 8. prosince 2015

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D. v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Gabriela Zlatová