



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců Mgr. Jiřího Gottwalda a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., v právní věci navrhovatele **Mgr. M. Z.**, proti odpůrci **Statutárnímu městu Olomouc** se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, zastoupenému JUDr. Petrem Ritterem, advokátem se sídlem Riegrova 12, Olomouc, **o návrhu na zrušení části Územního plánu Olomouce, vydaného dne 15. 9. 2014,**

t a k t o :

I. Územní plán Olomouc, vydaný zastupitelstvem Statutárního města Olomouc dne 15. 9. 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014, se v části týkající se vymezení zastavitelné plochy, plochy stabilizované v zastavěném území a plochy pro přestavbu, označených jako plochy X, X a X, v rozsahu pozemků parc. č. X a X, zapsaných na listu vlastnictví č. X v kat. ú. Chválkovice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, v regulativu využití ploch a dohodě o parcelaci X, zrušuje dnem právní moci tohoto rozsudku.

II. Odpůrce je povinen zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení částku 5 600,- Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatel se podaným návrhem na zrušení opatření obecné povahy domáhá zrušení Územního plánu Olomouce v části týkající se vymezení zastavitelné plochy, plochy stabilizované v zastavěném území a plochy pro přestavbu, označených jako plochy X, X a X, v rozsahu pozemků parc. č. X a X, zapsaných na listu vlastnictví č. X v kat. úz. Chválkovice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, v regulativu využití ploch a dohodě o parcelaci X.

V návrhu namítl, že napadené opatření obecné povahy v napadené části jej zkrátilo na právu vlastnickém, nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, a to zejména v důsledku nesprávného zpracování námítky ke konceptu územního plánu do návrhu územního plánu a následného nesprávného rozhodnutí o navrhovatelově námítce; napadené opatření obecné povahy je neurčité a nepřezkoumatelné a v rozporu s principem proporcionality. Podrobně pak rozvedl procedurální námítky, kdy uvedl, že ve fázi zpracování konceptu územního plánu bylo vyhověno jeho námítce a zpracovateli územního plánu bylo uloženo, že trasa veřejného prostranství VP-107 má vést po pozemcích odpůrce. V návrhu samotném však tento pokyn zohledněn nebyl a uvedené veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele, což odpůrce ve vypořádání námitek uspokojivě nevysvětlil. Navrhovatel tvrdí, že veřejné prostranství je možno vést po pozemcích ve vlastnictví odpůrce. Poukázal na to, že územní plán ve schválené podobě znehodnotí jeho pozemky a znemožní plánovanou výstavbu seniorského bydlení na jeho pozemcích, a dále znehodnotí kvalitu bydlení v přilehlé vile. Navrhovatel má za to, že je neproporcionální zhodnocení polí, k nimž veřejné prostranství umožní přístup, za cenu znehodnocení jeho pohody bydlení. Zastavěním extravilánu a rozšiřováním zastavěného území do krajiny nedojde k dosažení kompaktnosti sídla, ale pouze k upřednostnění uniformity v podobě zarovnání vnějších hranic lokality, v čemž nemůže spočívat veřejný zájem. Navrhovatel zpochybňuje argument zpřístupnění nových zastavitelných ploch, popírá tvrzení odpůrce o využití územní studie Chválkovice Luční – jih, neboť tato studie se nedotýká řešeného území, popírá, že by v území existovala bloková struktura a že pozemky ve veřejném vlastnictví nepostačují pro výměru potřebného veřejného prostranství. Podmínka dohody o parcelaci povede k blokaci využití území, posíleného i existencí ochranného pásma kulturní památky. Veřejné prostranství mělo být umístěno na nově se rozvíjející stavební ploše, nikoli na historických pozemcích, jak sám odpůrce na jiném místě územního plánu v obdobné situaci argumentoval (u námítky 1323a); odpůrce též nepřípadně argumentuje vyhláškou č. 501/2006 Sb. V závěru návrhu požádal o zatímní úpravu poměrů účastníků předběžným opatřením.

Odpůrce ve vyjádření ze dne 16. 1. 2015 s návrhem nesouhlasil. Uvedl, že navrhovatel nebyl ve svých právech nezákonně zkrácen. Zásah do jeho vlastnického práva byl uskutečněn ve veřejném zájmu. Poukázal na dynamiku procesu zpracování územního plánu s tím, že ani dle judikatury Nejvyššího správního soudu výsledek tohoto procesu nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Pokud navrhovatel tvrdí, že je možno vést veřejné prostranství jiným způsobem, pak to nijak nedokládá. Urbanistická koncepce počítá v rezidenčních lokalitách

s blokovou strukturou zástavby. Záměr stavby seniorského bydlení odporuje současnému územnímu plánu a odporoval i předchozímu územnímu plánu. Záměr

výrazně nezhorší podmínky bydlení, neboť se jedná o veřejné prostranství v klidné rezidenční čtvrti. Zastavění extravilánu navrhovaným způsobem naplňuje cíl doplnění struktury sídla a stanovení její pevné hranice směrem do krajiny; zástavba v dané oblasti bez veřejných prostranství není možná. Sporná územní studie řeší navazující plochy, nikoli plochy na pozemcích navrhovatele. Blokovaná struktura se nachází podél ulic Chválkovická a Pavlovická. Plocha ve vlastnictví odpůrce nedostačuje na vymezení veřejné plochy. V námitkách navrhovatel nebrojil proti podmínce dohody o parcelaci. Odpůrce již podal návrh na změnu ochranného pásma kulturních památek, které zasahuje i do řešeného území. Srovnání s vypořádáním jiné námítky v jiném území neobstojí, neboť je vytrženo z kontextu. Dohoda o parcelaci může zahrnovat i kompenzaci újm. Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu.

Zúčastněné osoby se k řízení nepřipojily.

Ze spisové dokumentace odpůrce bylo zjištěno, že zastupitelstvo odpůrce rozhodlo dne 15. 9. 2008 o pořízení nového územního plánu. Zadání územního plánu bylo schváleno dne 23. 2. 2009. Zpracovaný koncept územního plánu byl veřejně projednán a zastupitelstvo následně 23. 2. 2011 schválilo pokyny pro zpracování návrhu územního plánu; dne 7. 9. 2011 byla schválena změna těchto pokynů. Následně zpracovaný návrh územního plánu 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. Žalobce uplatnil ke konceptu námitku (č. 650), ve které nesouhlasil s vedením komunikace přes své pozemky v k. ú. Chválkovice. Poukázal na to, že takto vedená komunikace by výrazně znehodnotila jeho nemovitosti, přičemž pro vlastní dopravní obslužnost není vůbec potřeba. Námitka byla zohledněna v pokynech pro zpracování územního plánu tak, že trasa veřejného prostranství VP-107 bude vedena po pozemcích parc. č. X a X ve vlastnictví odpůrce, až po ul. Chválkovickou. Návrh územního plánu však obsahoval řešení zahrnující do veřejného prostranství pozemky navrhovatele a jeden z pozemků odpůrce jen v malé části. Navrhovatel proto zopakoval svou námitku, již však již nebylo vyhověno. Odpůrce uvedl, že navržené plochy veřejných prostranství X a X zpřístupňují nové zastavitelné plochy v předmětné lokalitě, a současně i severní část stabilizované plochy X, čímž umožňují případnou výstavbu ve stávajících zahradách. Veřejné prostranství X je kromě toho vymezeno rovněž na základě požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezovat pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k výměře zastavitelných ploch cca 2,5 ha bylo tak třeba mimo vlastní uliční síť sloužící pro zpřístupnění pozemků vymežit i další veřejné prostranství o výměře min. 1200 m². Trasa veřejného prostranství, z části převzatá z evidované územní studie lokality, logicky navazuje na ulici Gorkého jako její prodloužení, a dále zčásti kopíruje průběh historické cesty na pozemku parc. č. X. Šířka nově vymezeného veřejného prostranství odpovídá šířce stávajícího parkově upraveného předprostoru školy, na který přirozeně navazuje, čímž je vytvořen ucelený veřejný prostor. Je tak přirozeně rozvíjena stávající blokovaná urbanistická struktura, kde ulice zpravidla vytvářejí pravidelnou pravoúhlou mřížovou síť, vymežující jednotlivé bloky, a umožňující optimální využití pozemků. Vymezením veřejného prostranství ve stejné šířce, jako má stávající plocha X je současně zajištěn plošný rozsah veřejného prostranství, požadovaný vyhláškou č. 501/2006 Sb. Veřejná prostranství jsou v maximální možné míře vymezena na pozemcích ve veřejném vlastnictví tak, aby byl zásah do

soukromých pozemků minimalizován. Výměra pozemků ve veřejném vlastnictví však zdaleka nedosahuje požadované velikosti, rovněž tvar, šířka, a poloha pozemků ve vlastnictví města vůči stávajícím ulicím neumožňuje řešit potřebná veřejná prostranství výhradně na těchto pozemcích. Veřejná prostranství tak bylo nutné vymezit i na pozemcích soukromých vlastníků. Předmětné plochy jsou proto vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Dohoda o parcelaci zaručí, že náklady na vybudování veřejného prostranství, které nebylo možné vymezit pouze na pozemcích ve veřejném vlastnictví, se rovnoměrně rozdělí na všechny vlastníky v dotčeném území. Pokud se týče plánu novostavby ubytovacího pavilonu pro seniory na pozemcích navrhovatele, bylo zjištěno, že žádost o vydání územního rozhodnutí v tomto smyslu byla podána 11. 9. 2014; k ochrannému pásmu kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko bylo v říjnu 2014 zpracováno dílo technické pomoci.

Soud v souladu s ustanovením § 101d zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) v rozsahu a v mezích návrhových důvodů přezkoumal napadené opatření obecné povahy.

Soud přisvědčuje navrhovateli, že odůvodnění napadeného opatření obecné povahy nedostojí principu proporcionality. Mezi stranami je nesporné, že navržené řešení územního plánu představuje zásah do vlastnických práv navrhovatele, přičemž odpůrce má za to, že tento zásah je řádně odůvodněn veřejným zájmem. Tak tomu ovšem není. Odpůrce má samozřejmě pravdu v tom, že proces zpracování územního plánu je komplexní činností, která má svou dynamiku a výsledek tohoto procesu nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání, jak vyslovil i Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 1 Ao 5/2010-169 ze dne 24. 11. 2010. To ovšem neznamená možnost arbitrárních, řádně neodůvodněných změn. V projednávané věci bylo v pokynech pro zpracování územního plánu námitkám navrhovatele vyhověno, a následně zpracovaný návrh byl s nimi v rozporu. Za takové situace je nutno pečlivě zdůvodnit, proč původně zamýšlená varianta musela ustoupit variantě jiné. Tomu ovšem odpůrce nedostal a naopak vytýká navrhovateli, že nepředkládá komplexní variantu, ač ten k tomu není povinen. Navrhovatel předestírá v obecné rovině dvě varianty řešení veřejného prostranství – a to jednak jeho umístěním (převážně) na pozemcích ve vlastnictví odpůrce (což byla i varianta zvažovaná v průběhu zpracování územního plánu), jednak umístěním na zamýšlené nově se rozvíjející ploše, tj. dosavadních polích. Odpůrce však na posouzení těchto variant rezignoval a jeho odůvodnění je z hlediska proporcionality nepřezkoumatelné. Jestliže odpůrce argumentoval nedostatečnou plochou v jeho vlastnictví pro vytvoření veřejného prostranství dle vyhl. č. 501/2006 Sb., pak ale řádně nezdůvodnil, proč převážná část jeho pozemku parc. č.X nebyla do prostranství zahrnuta, zatímco do něj byla zahrnuta převážná část sporných pozemků navrhovatele. Nemá proto oporu tvrzení odpůrce, že veřejná prostranství jsou v maximální možné míře vymezena na pozemcích ve veřejném vlastnictví tak, aby byl zásah do soukromých pozemků minimalizován. Není také zřejmé, proč by vedení prostranství v napřímené návaznosti na ul. Gorkého mělo mít přednost před jiným řešením (např. prostranství nemající tvar obdélníku), které by rovněž na ul. Gorkého navazovalo prostřednictvím pozemku ve vlastnictví odpůrce a které by bylo šetrnější k vlastnickému právu navrhovatele.

Soud dále poukazuje na to, že odpůrcovo odůvodnění je zčásti v rozporu se spisovým materiálem, a to v části, kde argumentuje souvislou blokovou zástavbou, na kterou je třeba navázat i na nově se rozvíjející ploše. Z mapových podkladů však vyplývá, že v bezprostředním okolí předmětných ploch bloková zástavba ve své klasické podobě (blok s vnitřním nádvořím) zcela chybí; přítomna je jen bloková zástavba řadová a zástavba disperzní (jejímž reprezentantem je například vila navrhovatele). I pokud by chtěl odpůrce vytvořit na nově zastavitelných územích blokovou zástavbu, není prokázáno, že by alternativní řešení tomu bránila. Ostatně je třeba podotknout, že v odůvodnění vypořádání námitek odpůrce směřuje dostupnost pozemků (zajistitelných prostou komunikací) s potřebou veřejného prostranství. Pokud navrhovatel argumentoval situací řešenou k námitce č. X, pak je samozřejmě třeba přihlídnout k jinému kontextu této námítce, nicméně samo řešení námítce ukazuje na teoretickou možnost variantních řešení, jinde zvolených a uplatněných. Soud také podotýká, že zarovnání hranic dle kapitol D a E územního plánu nemá bezprostřední vliv na předmětné pozemky, které neleží na zamýšlené hranici sídla směrem do krajiny, a nelze vyloučit, že uvedený cíl by byl splnitelný i v některém z variantních řešení.

Soud nepřisvědčuje námitkám navrhovatele týkajícím se seniorského bydlení, neboť záměr ve fázi nedokončeného řízení o územním rozhodnutí nemůže být důvodem hodným zohlednění v územním plánu. Na druhou stranu ale obdobně nemůže odpůrce argumentovat plánovaným zúžením ochranného pásma shora zmíněné kulturní památky, které ještě v době schválení územního plánu nebylo ani předmětem jakéhokoli zahájeného řízení.

Z výše uvedených důvodů soud napadené opatření obecné povahy v rozsahu napadeném návrhem dle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušil ke dni právní moci svého rozsudku, a to jednak pro nepřezkoumatelnost stran proporcionality, jednak pro částečnou absenci opory skutkových zjištění ve spisovém materiálu.

S ohledem na rozhodnutí ve věci samé soud již nerozhodoval o návrhu na předběžné opatření, podaném navrhovatelem.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle nějž 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 úspěšného navrhovatele spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 5 000,- Kč a v hotových výdajích nahrazených paušální částkou ve výši 600,- Kč. Dle nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 39/13 ze dne 14. 10. 2014 je třeba v případech, kde je to potřebné k naplnění zásady rovnosti účastníků, přiznávat i účastníkům nezastoupeným advokátem paušální náhradu hotových výdajů dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu. Dle uvedeného ustanovení činí paušální náhrada 300,- Kč za jeden úkon právní služby. Navrhovatel požadoval režijní paušál za 4 úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a), c) a d) advokátního tarifu. Soud přiznal režijní paušál toliko za dva úkony dle písm. d), spočívající v „písemném podání nebo návrhu ve věci samé“ a to za podání návrhu ze dne 8. 12. 2014 a podání repliky ze dne 26. 1. 2015. Úkon dle písm. a) spočívající v „převzetí a přípravě zastoupení nebo obhajoby na základě smlouvy o poskytnutí právních služeb“ a písm. c) spočívající v „další poradě s klientem přesahující jednu hodinu“ soud nepřiznal,

neboť z povahy věci takovéto úkony navrhovatel neuskutečnil. Takové úkony, které jsou podmíněny interakcí mezi zastoupeným a zástupcem, nemohou být v řízení, kde je účastník nezastoupen, uplatňovány jako podklad pro výpočet paušální náhrady hotových výdajů. 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 povinnému 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.

Krajský soud v Ostravě
dne 19. února 2015

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu