



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Michala Jantoše ve věci

navrhovatele:

PhDr. Mgr. M. S., Ph.D.
bytem B.-L. 728, X B.-L.
zastoupeného advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno

proti
odpůrkyni:

Obec B.-L.
sídlem B.-L. 139, X D.
zastoupené advokátem Mgr. Zdeňkem Machem
sídlem Dr. Skaláka 10, 750 02 Přerov

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2021 – Územní plán B.-L.,

takto:

- I.** Opatření obecné povahy č. 1/2021 ze dne 28. 4. 2021 – Územní plán B.-L. **se** dnem právní moci tohoto rozsudku **ruší** v grafické části, vymezující plochu PV – Plochy veřejného prostranství v rámci plochy X – Plochy přestavby – na pozemku parc. č. X v k. ú. L.
- II.** Odpůrkyně **je povinna** zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení částku 17 342 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Jiřího Nezhyby.

Odůvodnění:

1. Navrhovatel v návrhu doručeném krajskému soudu dne 17. 6. 2021 navrhl, aby krajský soud zrušil část opatření obecné povahy č. 1/2021, Územního plánu Obce B.-L., vydaného usnesením zastupitelstva tohoto města dne 28. 4. 2021 (dále jen „územní plán“), a to v grafické části v rozsahu vymezení ploch PV v rámci ploch X na pozemku parc. č. X v k. ú. L. Navrhovatel dovozuje aktivní legitimaci k podání návrhu ze skutečnosti, že vlastní ve společném jmění manželů pozemky parc. č. X a X, oba v k. ú. L., zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. X.
2. Navrhovatel namítl, že nový územní plán vymezil na pozemku navrhovatele veřejné prostranství v rozporu s právními předpisy, a to z následujících důvodů:
 - a) Zákonné podmínky pro vznik veřejného prostranství nebyly v případě pozemku naplněny, fakticky se nejedná o veřejné prostranství. Veřejné prostranství může vzniknout pouze za splnění zákonem stanovených podmínek, specifikovaných též v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2378/2016. Ke vzniku veřejného prostranství nedochází vymezením daného pozemku v územním plánu, jelikož ten pouze deklaruje již existující stav. Vzhledem k charakteru pozemku parc. č. X, na kterém se nachází oplocená zahrada navrhovatele, není pozemek přístupný každému bez omezení. Pozemek tak není navštěvován veřejností a neplní funkci veřejné zeleně či cesty. V tomto případě dále nebyl naplněn ani druhý znak, neboť zde v současnosti neexistuje veřejně prospěšný účel. Třetím znakem je dle citované judikatury souhlas vlastníka, který může být dán i konkludentně. Navrhovatel ovšem nikdy nedal souhlas k užívání pozemku veřejností. V případě pozemku to ani nebylo nutné, jelikož pozemek veřejnost nikdy neužívala. Výslovný nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství na části pozemku parc. č. X uvedl navrhovatel v rámci svých námitek.
 - b) Podle ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění („vyhláška č. 501/2006 Sb.“), se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.“ Plochy veřejných prostranství zahrnují podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. zpravidla „stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.“ Dotčená část pozemku navrhovatele parc. č. X přitom nesplňuje ani tyto znaky.
 - c) Plocha PV vymezená na části pozemku parc. č. X v k. ú. L. dále koliduje s vydaným kolaudačním souhlasem s užíváním stavby č. j. STA/428/2014/2/Šk ze dne 27. 8. 2014. Tímto kolaudačním souhlasem byla mimo jiné zkolaudována akumulární jímka na dešťovou vodu, která se nachází v místě vymezení plánované plochy PV.
 - d) Plochu PV dále není možné na pozemku parc. č. X vymezit s ohledem na kolaudační souhlas č. j. SMOI/ŽP/55/392/2014/Sm/47/KOL vydaný Magistrátem města Olomouce, Odborem životního prostředí, dne 27. 6. 2014, jak je vysvětleno dále části III. 2) návrhu. Tento kolaudační souhlas se týká vrtané studny na pozemku parc. č. X v k. ú. L. a výtlačného potrubí na pozemcích navrhovatele.

Navrhovaná veřejná komunikace přitom zasahuje do ochranného pásma studny a mohla by znehodnotit vodní zdroj jako takový, např. zimním posypem solí.

- e) Podle navrhovatele zároveň nemůže být v případě plochy X splněna podmínka minimální šířky veřejného prostranství. Podle ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. může být „nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“ V případě pozemku parc. č. X však tuto minimální šířku nebude možné dodržet.

3. Navrhovatel dále namítl, že odpůrkyně bez dalšího převzala vymezení plochy PV z předchozího územního plánu, aniž by přihlédla k současnému charakteru území, vlastnickým vztahům a vhodnosti využití této lokality. V současné době do vnitrobloku X již cesta existuje, a to přes pozemky parc. č. X a X, oba v k. ú. L. Pokračování této cesty přes pozemek navrhovatele parc. č. X je tak zcela zbytečné a neodůvodněné. Odpůrkyně žádným způsobem neodůvodnila, proč není dostačující současné řešení, tedy přístup do vnitrobloku přes pozemky parc. č. X a X. Dle navrhovatele není nutné vymezit plochu veřejného prostranství také na pozemku parc. č. X. Navrhovatel celou situaci považuje za diskriminační, neboť jeho pozemek je bez řádného odůvodnění zařazen mezi plochy PV, ačkoli nedošlo k objasnění komunikační potřeby do vnitrobloku ze dvou směrů. V blízkém okolí se nachází obdobné vnitrobloky, u kterých je posouzen jako dostatečný jeden vjezd.
4. Nový územní plán nepřiměřeně omezuje využitelnost podstatné části soukromé zahrady navrhovatele na dalších cca 15 let, a to z důvodu vymezení veřejného prostranství, které je fakticky nerealizovatelné. Odpůrkyně omezila možnost umístění staveb na předmětných pozemcích.
5. Dle navrhovatele je napadená část územního plánu nepřezkoumatelná, neboť odpůrkyně se nedostatečně vypořádala s námitkami navrhovatele, neuvedla relevantní argumenty a na námítky věcně nereagovala. Navrhovatel vnímá jako zcela nedostačující vypořádání námítky týkající se existence studen v blízkosti veřejného prostranství, kdy se na str. 79 návrhu rozhodnutí o námitkách uvádí, že *„případná realizace veřejného prostranství a komunikace se v podrobnějším územním řízení pak musí vypořádat s limity využití i v podobě existující studny, jak se uvádí v námitce. Studny se na území obce hojně nacházejí a to i v koexistenci hojně zastoupených komunikací.“* Územní plán by neměl podle názoru navrhovatele vymezovat způsob využití území, u kterého je již předem zřejmé, že není realizovatelný. Dle navrhovatele nemůže obstát tvrzení odpůrkyně, že návrh nezatěžuje vlastníky takovým způsobem jako doposud platný územní plán a ponechává možnost realizace využití vnitrobloku na jejich svobodném rozhodnutí. Navrhovatel dále namítá, že se odpůrkyně vůbec nezabývala námitkou směřující proti zakotvení podmínky zpracování územní studie XP18. Navrhovatel dále konstatoval, že vypořádání námitek věcně nesprávným odůvodněním zakládá vadu nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitce.
6. Z návrhu nového územního plánu není patrná potřeba zvoleného řešení, které navíc zcela ignoruje reálný stav v území. Oproti původnímu řešení vymezenému v předchozím územním plánu tedy došlo ke zcela zásadní změně okolností a vymezení pozemků, a dále k zastavení vnitrobloku způsobem, který předchází územní plán vůbec nepředpokládal. Nový územní plán tak přebírá plochu X z předchozího územního plánu jako zastaralé a

dnes již nepoužitelné urbanistické řešení. Řešení navrhované v novém územním plánu je tedy nevhodné a vůbec nereflektuje stav dotčené lokality v okolí plochy X.

7. Odpůrkyně navrhla zamítnutí návrhu. Odpůrkyně ve vyjádření uvedla, že dle jejího názoru proces pořízení, projednání a zveřejnění územního plánu byl proveden v souladu s právními předpisy a všechny zákonné podmínky byly splněny. Do vlastnického práva navrhovatele nebylo zasazeno nedovoleným způsobem a nepřiměřeně bez toho, že by byl dán veřejný zájem a navrhovatel nebyl nezákonně zkrácen na svých právech. Rovněž nebyl porušen princip legitimního očekávání navrhovatele.
8. K jednotlivým návrhovým bodům uvedla odpůrkyně, že principem územního plánu je stanovení budoucího možného využití pozemků, ne deklarace existujícího stavu, argumentaci týkající se podmínek vzniku veřejného prostranství proto považuje odpůrkyně za bezpředmětnou. Pokud jde o kolizi s kolaudačním souhlasem, dle odpůrkyně územní plán neřeší území v takových podrobnostech, jako je umístění studny. Navrhovatel navíc zcela ignoruje tu skutečnost, že vymezení plochy PV – plochy přestavby X je ve shodě i s předchozím územním plánem obce B.-L., který zde platil již od roku 1999 a který byl nyní napadeným územním plánem nahrazen. V tomto dřívějším územním plánu je rovněž v dané lokalitě, v identických místech, počítáno do budoucna s veřejnou komunikací, postavení vlastníka pozemku se proto nijak nezměnilo. Stavba rodinného domu na pozemku p. č. X nemá v současné chvíli přímou návaznost na veřejné prostranství. Odpůrkyně konstatovala, že ignorováním platného územního plánu ze strany stavebníků v dané lokalitě došlo k té situaci, která zde dnes existuje, přičemž ochrany práva se zde dovolává zřejmě subjekt, který nerespektoval původní územní plán obce či snad spoléhal, že to „nějak dopadne“. Není pravda, že odpůrkyně neodůvodnila, proč nelze dosáhnout cíle jinak a nepostačuje napojení vnitrobloku na veřejné prostranství pouze z jedné strany. Důvodem je průjezdnost veřejného prostranství, která zajišťuje vysokou míru plynulosti a bezpečnosti dopravní obsluhy, což je nepochybně veřejným zájmem. V odůvodnění rozhodnutí o námitce se odpůrkyně nezabývala územní studií z toho důvodu, že námitka navrhovatele směřovala k vyčlenění pozemků z plochy, které se týká podmínka zpracování územní studie. Námitka tak svým obsahem nesměřovala vůči podmínce pořízení územní studie jako takové, jak ostatně uvádí i sám navrhovatel.
9. Navrhovatel v replice ze dne 23. 8. 2021 dále rozporoval argumentaci odpůrkyně. Dle navrhovatele již ze samotného znění § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá, že i v případě návrhových ploch veřejného prostranství je nutno uplatnit požadavky judikatury na vznik veřejného prostranství, přičemž předmětná plocha X tyto požadavky nesplňuje. Odpůrkyně měla zohlednit existenci staveb, které představují limity využití území. Nutnost vymezení veřejného prostranství nesouvisí s rodinným domem navrhovatele na pozemku parc. č. X, jak tvrdí odpůrkyně, ale za účelem naplnění požadavku na dostatečné vymezení této plochy vzhledem k zastavitelné ploše bydlení. Navrhovatel dodal, že jeho pozemky již mají přímou návaznost na komunikaci, se kterou sousedí.
10. Ze správního spisu vyplynulo, že pořízení Územního plánu B.-L. schválilo zastupitelstvo obce B.-L. usnesením zastupitelstva č. 3 ze dne 28. 4. 2021 a ten nabyl účinnosti dne 14. 5. 2021. Navrhovatel již v průběhu přijímání územního plánu vyjádřil svůj nesouhlas s vymezením plochy PV a plochy X na jeho pozemku, což odůvodnil ve svých námitkách ze dne 6. 10. 2020 podaných k návrhu územního plánu, ve kterých navrhovatel upozornil na nedostatky nového územního plánu. Podané námitky se obsahově shodují s námitkami, které navrhovatel namítá v tomto řízení. Navrhovatelem byla shodně namítána především

nesprávnost, nevhodnost, nedůvodnost a nezákonnost vymezení plochy veřejného prostranství na jeho pozemku, a to vzhledem ke stavu v území a faktické nemožnosti vzniku veřejného prostranství. Dále byl namítán rozpor navrhovaného řešení se zákonem pro existenci řádně zkolaudovaných staveb a neproporcionality zásahu do vlastnických práv. Odpůrkyně námitkám navrhovatele nevyhověla a vydala územní plán včetně napadené grafické části.

11. Krajský soud přezkoumal opatření obecné povahy, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání (§ 101b odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s. ř. s.“) a dospěl k závěru, že návrh je důvodný.
12. Krajský soud se předně zabýval otázkou, zda byl navrhovatel napadenou částí územního plánu zkrácen na svých veřejných subjektivních právech a zda je aktivně věcně legitimován k podání návrhu ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s.
13. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83, vymezení určité plochy jako veřejného prostranství představuje omezení vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku. *„Územní plán totiž představuje nepřímý zásah do vlastnického práva těch, o jejichž nemovitostech pojednává, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Vymezí-li totiž územní plán určitý pozemek nebo jeho část jako veřejné prostranství, bude na danou plochu i pozemek takto nahlíženo i při následném rozhodování v území. Dochází tak fakticky k omezení možností budoucího využití pozemku.“*
14. Odpůrkyně ve svém vyjádření k návrhu uvedla, že vymezení plochy PV jako plochy přestavby X je ve shodě i s předchozím územním plánem obce B. – L., který zde platil již od roku 1999 a který byl nyní napadeným územním plánem nahrazen. Krajský soud se v otázce, zda se může navrhovatele zkrátit na jeho právech regulace, kterou odpůrkyně pouze přebrala z předchozího opatření obecné povahy, odkazuje na závěry Krajského soudu v Ostravě, který v rozsudku ze dne 19. 2. 2015, č. j. 79 A 8/2014-69, dospěl k závěru, že *„(z) žádného ustanovení stavebního zákona či jiného právního předpisu nelze dovodit závaznost obsahu stávajícího územního plánu ve vztahu k územnímu plánu budoucímu, což má své logické opodstatnění v tom, že územní plány vytvářejí předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území ve vztahu do budoucna a vycházejí přitom nejen z aktuálního stavu daného území, ale také z koncepce budoucího rozvoje s ohledem na měnící se hodnoty a podmínky území. Již z tohoto základního úkolu územního plánování je snadno dovoditelné, že nemůže bez dalšího lpět na stavu, jenž byl aktuální v době tvorby předchozího územního plánu, aniž by respektoval další výzvy a aktuální potřeby rozvoje.“*
15. A dále též na závěry učiněné Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 28. 8. 2020, č. j. 6 As 141/2019-64: *„Dosavadní judikatura totiž důsledně (anebo výslovně) nerozlišuje dvě situace. V té první odpůrce přebere regulaci z původního opatření obecné povahy, typicky územního plánu, do územního plánu nově vydaného. V těchto případech dosavadní judikatura přiznává navrhovateli plnou soudní ochranu zřejmě proto, že odpůrce skutečně dosavadní regulaci novým opatřením obecné povahy odstraňuje, začíná takřkajíc „s čistým stolem“ a do práv dotčených subjektů tak zasahuje v celém rozsahu nově, neboť vše je otevřeno ke změnám. Odpůrce proto nemůže spoléhat na jakousi imunitu vůči soudnímu přezkumu jen proto, že se nově uložené omezení na právech shoduje s nějakým dřívějším, které tehdy před*

soudem napadeno nebylo. Naproti tomu odlišná situace nastává, pokud odpůrce vydá pouze změnu územního plánu (...)“.

16. Navrhovatel namítal, že vymezení veřejného prostranství na jeho pozemku omezí jeho právo umístit na tomto pozemku stavbu sloužící soukromým účelům. Ve shodě s tvrzením navrhovatele a s výše uvedenou judikaturou pak soud dospěl k závěru, že navrhovatel je aktivně věcně legitimován k podání návrhu na zrušení předmětné část územního plánu.
17. Soud se zabýval tím, zda bylo opatření obecné povahy vydáno zákonem předvídaným postupem. V této souvislosti navrhovatel namítal nepřezkoumatelnost rozhodnutí odpůrkyně o jeho námitkách.
18. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí. Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.
19. Dle krajského soudu rozhodnutí o námitkách vadou nepřezkoumatelnosti netrpí. Z odůvodnění, které je dostatečně srozumitelné, plynou úvahy, které odpůrkyni vedly k závěru o zamítnutí námitek navrhovatele a důvodech pro vymezení dané plochy. Co se týče námitky rozporu vymezení plochy veřejného prostranství s již existující stavbou studny, resp. že „*navrhované řešení dále nesplňuje zákonný požadavek na vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění*“, odpůrkyně uvedla, že „*případná realizace veřejného prostranství a komunikace se v podrobnějším územním řízení pak musí vypořádat s limity využití i v podobě existující studny, jak se uvádí v námitce. Studny se na území obce hojně nacházejí, a to i v koexistenci hojně zastoupených komunikací.*“ Z této formulace vyplynulo, že odpůrkyně shledala vymezení plochy PV jako přípustné, a to i přes existenci studny, když tímto limitem by se dle názoru odpůrkyně měly zabývat až správní orgány v územním řízení. Obdobně jsou přezkoumatelné i další sporné části odůvodnění odpůrkyně, ve kterých je uvedeno, že možnost realizace využití vnitrobloku je na svobodném rozhodnutí vlastníků.
20. Dle navrhovatele se odpůrkyně vůbec nezabývala námitkou směřující proti zakotvení podmínky zpracování územní studie XP18. Navrhovatel namítl, že: *Územní studie XP 18 má dle návrhu ÚP prověřit a stanovit uspořádání zástavby a veřejných prostranství na základě návrhu ÚP, zásady prostorového uspořádání a charakteristiky zástavby v podrobnosti přesahující kompetence a možnosti územního plánu a rozsah a způsob zástavby na severním okraji plochy včetně řešení její obsluhy ve vazbě na veřejné prostranství vymezené na pozemku parc. č. X v k. ú. L. Návrh ÚP ovšem plochu veřejného prostranství na pozemku podatele vymezuje. Územní studie se tedy v tomto ohledu nemá možnost od návrhu ÚP odchýlit a skutečně prověřit potřebu a reálnost vymezení tohoto veřejného prostranství.*“ Dle krajského soudu se jedná o dílčí pochybení odpůrkyně, které však nezpůsobuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách. Jak vyplývá z dlouhodobé, ustálené a jednotné judikatury Nejvyššího správního soudu, důvodem pro zrušení napadeného opatření obecné povahy nemůže být jakékoli porušení procesních předpisů při vydávání opatření obecné povahy, nýbrž pouze podstatná procesní vada, v důsledku níž mohlo dojít k zásahu do právní sféry navrhovatele (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120). V tomto případě lze však vliv tohoto procesního pochybení

na zákonnost napadeného opatření obecné povahy, a tím spíše na právní sféru navrhovatelů, zcela vyloučit.

21. Krajský soud však shledal důvodnou námitku navrhovatele ohledně rozporu části územního plánu s hmotným právem.
22. Krajský soud předně považuje za vhodné poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, ve kterém dospěl k závěru, že: „*Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování (srov. § 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona; v současnosti již neplatný, pozn. krajského soudu) je činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Soudu rozhodně nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití.*“ Tuto myšlenku dále Nejvyšší správní soud rozvedl ve svém rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, když konstatoval, že v územním plánování: „*(...) jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. [...] každá varianta využití území, která se takto ‚vejde‘ do mantinelů územního plánování, je akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společnosti) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.*“
23. Dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
24. Dle § 18 odst. 3 stavebního zákona, orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
25. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona, územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
26. Dle § 34 zákona 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Podle ustanovení § 7 odst. 1 a 2

vyhlášky č. 501/2006 Sb., se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Jak vyplývá z nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02: „*Za veřejné prostranství lze tedy považovat každý prostor, který je přístupný všem bez omezení, slouží obecnému užívání a je jako veřejné prostranství určen v obecně závazné vyhlášce obce.*“

27. Podle ustanovení § 24a odst. 3 písm. d) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění (v případě veřejné pozemní komunikace) stanovena u prostupného prostředí na 30 m.
28. Navrhovatel namítal, že na dotčených pozemcích nelze vymezit plochy veřejného prostranství, když napadená část opatření obecné povahy je v příkrém rozporu s umístěním řádně zkolaudovaných staveb. Navrhovatel veškeré stavby zbudoval na základě pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Zároveň navrhovatel namítl, že jeho pozemky nikdy k účelu veřejného prostranství nesloužily a jsou oplocené. Tato rozhodnutí a faktický stav v místě tedy podle navrhovatele představují limit využití dotčeného území. Ze spisového materiálu a příloh k návrhu je zřejmé, že navrhovateli byl vydán pravomocný kolaudační souhlas ke stavbám vrtané studny a akumulární jímky na dešťovou vodu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 – 60, územně plánovací dokumentace by měla zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Veškerá rozhodnutí správních orgánů, která nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou dle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány. Vzhledem k tomu, že tato rozhodnutí nebyla příslušným procesním způsobem odklizená, vztahuje se na ně presumpce zákonnosti a správnosti. Územní plán pak musí tato pravomocná rozhodnutí respektovat. Krajský soud se v tomto bodě s názorem navrhovatele ztotožnil.
29. Po pečlivém posouzení veškerých relevantních okolností a snesených argumentů stran řízení dospěl krajský soud k závěru, že odpůrkyně vybočila ze zákonných mantinelů územního plánování, neboť zvolené územní řešení nelze v území fakticky realizovat. Určení ploch veřejného prostranství na pozemcích navrhovatele je v příkrém rozporu s faktickým stavem území, neboť požadavky hmotného práva a judikatury na vznik veřejného prostranství nemohou být (ani *pro futuro*) naplněny. Území je oplocené, není veřejně přístupné a neslouží obecnému užívání. V území se nachází řádně zkolaudované stavby a z grafické části územního plánu a příloh navrhovatele je zřejmé, že plánovaná veřejná komunikace koliduje s ochranným pásmem studny, což odpůrkyně ani nerozporuje, pouze uvádí, že v okolí koexistují studny a veřejné komunikace.
30. Krajský soud konstatuje, že se nejedná o účelné řešení, které by bylo zvoleno s ohledem na potenciál rozvoje v území. Vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku navrhovatele tak neodpovídá cílům, ke kterým územní plánování míří. Krajský soud uzavírá, že pořizovatel územního plánu byl povinen prověřit možnosti využití území, přičemž vždy musí jednat o možnosti reálně smysluplné a proveditelné. Územní plány vytvářejí předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území ve vztahu do budoucna a vycházejí přitom nejen z koncepce budoucího rozvoje, ale také z aktuálního stavu daného území.

31. Zároveň neobstojí ani procesní obrana odpůrkyně, která uvedla, že si navrhovatel mohl v době zakoupení své nemovitosti zjistit budoucí záměry využití jeho pozemku a odkazuje na předchozí územní plán, kde byla plocha veřejného prostranství vymezena obdobně. Jak již uvedl krajský soud výše v pasáži zabývající se aktivní legitimací navrhovatele, tato skutečnost není při vydání nového územního plánu rozhodná, neboť odpůrkyně začíná s „čistým stolem“.
32. Krajský soud v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu neposuzoval napadenou část územního plánu z hlediska proporcionality, neboť shledal důvodné návrhové body již v rámci čtvrté části algoritmu překumu opatření obecné povahy, a s ohledem na uvedené rozhodl o zrušení napadené části územního plánu B.-L., jak je uvedeno ve výroku rozsudku, a to ve smyslu ust. § 101d odst. 2 s. ř. s. dnem právní moci tohoto rozsudku.
33. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšnému navrhovateli vzniklo vůči odpůrkyni právo na náhradu nákladů řízení.
34. Náklady navrhovatele tvoří:
- | | | |
|---|------------------------------------|-----------|
| a) zaplacený soudní poplatek | | 5 000 Kč |
| náklady právního zastoupení advokátem | | |
| b | | |
|) | | |
| □) odměna advokáta za zastupování v řízení ve výši 3 100 Kč / úkon při těchto úkonech právní služby: | | |
| 1) převzetí a příprava zastoupení | § 7, § 9 odst. 4 písm. d) | |
| 2) sepis návrhu ve věci samé | § 11 odst. 1 písm. a) a d) | |
| 3) replika navrhovatele ze dne 23. 8. 2021 | vyhl. č. 177/1996 Sb. | 9 300 Kč |
| □) paušální náhrada hotových výdajů advokáta ve výši 300 Kč / úkon při úkonech právní pomoci vypočtených pod písm. □) | § 13 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb. | 900 Kč |
| □) DPH 21 % z částek uvedených pod □) – □) | § 57 odst. 2 s. ř. s. | 2 142 Kč |
| Celkem | | 17 342 Kč |

Soud proto uložil odpůrkyni zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení tuto částku, a to dle § 64 s. ř. s. ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) k rukám advokáta, který navrhovatele v řízení zastupoval. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 59, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud odpůrkyni povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

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

Olomouc 27. října 2021

Mgr. Jiří Gottwald v. r.
předseda senátu