



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudců Kryštofa Horna a Jana Peroutky ve věci

navrhovatelky: **CARPE DIEM PRAGUE s.r.o.**, IČO 25765809
sídlem Poděbradská 88/55, Praha 9
zastoupená advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.
sídlem Na Florenci 116/15, Praha 1

proti
odpůrci: **Zastupitelstvo obce Líšnice**
sídlem Líšnice 175
zastoupen advokátem JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D.
sídlem Klokotská 103/13, Tábor

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2023 – územního opatření o stavební uzavěře, schváleného usnesením odpůrce ze dne 11. 10. 2023, č. 9/3,

takto:

- I. Návrh se zamítá.
- II. Navrhovatelka je povinna zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení ve výši 19 772,10 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrce JUDr. Michala Bernarda, Ph.D., advokáta.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), se navrhovatelka domáhá zrušení opatření obecné povahy č. 1/2023 – územního opatření o stavební uzávěře, vydaného na základě § 97 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (§ 101b odst. 3 s. ř. s.), usnesením odpůrce ze dne 11. 10. 2023, č. 9/3 (dále jen „stavební uzávěra“ nebo „napadené OOP“).
2. Deklarovaným účelem stavební uzávěry je podle jejího čl. 2 odst. 1 ochrana vymezeného území před zástavbou, která by mohla být v rozporu s budoucí koncepcí rozvoje území obce a její urbanistickou koncepcí, tak jak je nově prověřována a bude stanovena procesem pořízení nového Územního plánu obce Líšnice. V souladu s § 99 odst. 1 větou druhou stavebního zákona je součástí stavební uzávěry grafická příloha s vyznačením dotčeného území (přílohy č. 1 a 2 stavební uzávěry).
3. Stavební uzávěra vymezuje v čl. 1 odst. 1 pod písmeny a) až e) celkem pět dílčích lokalit, pro něž stanovuje různá omezení stavebních činností. Podle navrhovatelčiných tvrzení její pozemky (podrobněji v bodě 26 tohoto rozsudku) spadají do **lokality a)**, která je tvořena plochami, ve kterých je podle *platného územního plánu obce Líšnice* (vydaného zastupitelstvem obce Líšnice dne 7. 10. 2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010, účinné ode dne 29. 10. 2010, ve znění změny č. 1 vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2017, jež nabyla účinnosti 13. 1. 2018) *pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití – regulační plány RP1, RP2, RP3, RP4 a RP5*. Pro lokalitu a) stavební uzávěra stanoví v čl. 2 odst. 2 *zákaz umísťování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místě příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona*.
4. V čl. 4 odst. 1 stavební uzávěra stanovuje, že platí do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává nový Územní plán obce Líšnice, jehož zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Líšnice č. 2/6 dne 6. 6. 2023.

Návrhové body

5. Odůvodnění stavební uzávěry je podle navrhovatelky nedostatečné. Je na něho totiž třeba klást stejné formální nároky, jaké jsou kladeny na odůvodnění rozhodnutí správního orgánu. 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 (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Při hodnocení podkladů musí být zřejmé, jakou jim správní orgán přikládal váhu z hlediska jejich důvěryhodnosti, proč vycházel právě z určitých podkladů, a musí být popsáno, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami. Nepostačí pouhý soupis podkladů, ale je nezbytné vysvětlit, jakým způsobem byly zhodnoceny, jaký jim byl přikládán význam a proč.
6. Z odůvodnění stavební uzávěry vyplývá jen to, co jsou podklady pro její vydání, avšak již z něho není zřejmé, jak se s nimi odpůrce vypořádal. Podklady stavební uzávěry jsou jen koncepční dokumenty. Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice z června

2019 byla zpracována ke dni 30. 11. 2019, přičemž odpůrce schválil stavební uzávěru usnesením ze dne 11. 10. 2023, tj. bezmála čtyři roky po vydání Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice. Jeden z hlavních dokumentů, ze kterých odpůrce při vydávání stavební uzávěry vycházel, byl tedy značně neaktuální. Navíc, není zřejmé, jaké závěry a skutečnosti uvedené v Územní studii krajiny správního obvodu ORP Černošice vzal odpůrce za své, protože má celkem 328 stran. Jediným konkrétnějším odkazem na podklady pro vydání stavební uzávěry byly přímé citace stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí a Zadání územního plánu Líšnice. Pokud jde o Zadání územního plánu Líšnice, obsahuje odůvodnění stavební uzávěry přímou citaci v rozsahu téměř dvou stran. Odpůrce však neuvedl, jakým způsobem má stavební uzávěra požadavky Zadání územního plánu Líšnice reflektovat. Z odůvodnění stavební uzávěry není zřejmé, jaké požadavky Zadání územního plánu Líšnice považoval odpůrce při pořizování stavební uzávěry za rozhodné, z jakých důvodů by podle odpůrce stavební uzávěra v dotčeném rozsahu měla reflektovat požadavky Zadání územního plánu Líšnice a jaké konkrétní úvahy odpůrce při tomto posouzení vedly. Závěry jiných podkladů se odůvodnění stavební uzávěry vůbec nezabývá. Odpůrce neuvedl žádné konkrétní informace a závěry plynoucí z podkladů, ze kterých při rozhodování o stavební uzávěře vycházel (ani odkazem na jejich konkrétní pasáže). Odpůrce se tak uvedenými podklady v odůvodnění stavební uzávěry vůbec nezabýval, což je v rozporu s požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy.

7. Smyslem územního opatření o stavební uzávěře je podle § 97 odst. 1 stavebního zákona omezit nebo zakázat 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. Podle navrhovatelky stavební uzávěra nesplňuje zákonnou podmínku spočívající v zákazu stavební činnosti pouze v nezbytném rozsahu (zásada legality podle čl. 2 odst. 3 Ústavy, čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a § 2 odst. 2 správního řádu). Správní orgány totiž mohou uplatňovat svou pravomoc pouze na základě zákona, v jeho mezích, a při jejím uplatňování mohou zasahovat do práv a oprávněných zájmů adresátů veřejné správy pouze v nezbytném rozsahu. V plochách RP 1 až RP 5, v nichž se nacházejí navrhovatelčiny pozemky, stavební závěra fakticky zavedla absolutní zákaz jakékoli stavební činnosti. Jedná se o tak podle navrhovatelky o neomezený a zásadní zásah do navrhovatelčina vlastnického práva.
8. Ten je navíc neodůvodněný a tudíž nepřezkoumatelný. Stavební uzávěra totiž v čl. 2 odst. 1 uvádí jen to, že jejím účelem je „ochrana území vymezeného v čl. 1 před zástavbou, která by mohla být v rozporu s budoucí koncepcí rozvoje území obce a její urbanistickou koncepcí [...]“. Odůvodnění stavební uzávěry neuvádí žádné další bližší důvody, které vedly odpůrce ke způsobu jejího vymezení a určení jejího územního, věcného i časového určení. Vydání stavební uzávěry přitom nelze odůvodnit pouhým obecným konstatováním, že je uvažováno o změnách ve využití dotčeného území, které by měly být teprve prověřeny v průběhu pořizování územního plánu. K vydání územní uzávěry odpůrkyně může přistoupit až poté, co bude ukončeno prověřování vymezeného území a z dokumentace připravovaných změn územního plánu (např. z návrhu změn územního plánu či jeho pozdějších verzí) bude alespoň v obecných rysech zřejmé, jaké má být zamýšlené využití dotčených pozemků. Teprve poté lze posoudit, zda může být budoucí využití území podle připravovaného územního plánu, resp. jeho změn, jakkoliv ztíženo či znemožněno prováděním stavební činnosti. Snaha ochrany před zástavbou, jež by mohla být v rozporu s budoucí urbanistickou koncepcí rozvoje území, nemůže obstát. Pojem urbanistická

koncepce je legislativní zkratkou zavedenou v § 43 odst. 1 stavebního zákona pro plošné a prostorové uspořádání území a je tedy značně široký. I vzhledem k tomu měl odpůrce při přijímání stavební uzávěry dostatečně určitě a přesvědčivě odůvodnit, z jakých konkrétních důvodů se bude stavební uzávěra dotýkat tak rozsáhlého území (tedy takového počtu pozemků) a jak má tak rozsáhlá stavební uzávěra ochránit budoucí urbanistickou koncepci dotčeného území. Z odůvodnění není zjevné, že by stavební uzávěra byla přijata na základě kompetentního věcného posouzení veškerých aspektů rozhodných pro její přijetí.

9. Ve vztahu k navrhovatelčiným pozemkům se odpůrce nezabýval splněním dvou základních podmínek pro vydání stavební uzávěry – zda stavební činnost na nich je skutečně hrozbou pro využití území podle připravovaného územního plánu a zda je zákaz veškeré stavební činnosti nezbytný pro naplnění jejího účelu. Navíc, podle navrhovatelky odpůrce ke splnění těchto podmínek dospět nemohl, protože navrhovatelčiny pozemky jsou již z velké části zastavěny. Odůvodnění stavební uzávěry ani nesplňuje žádný z požadavků na odůvodnění opatření obecné povahy. V odůvodnění stavební uzávěry nejsou žádným způsobem uvedeny důvody, pro které odpůrce přistoupil k faktickému zakonzervování stavební činnosti na tak značném území obce Líšnice.
10. Stavební uzávěra je zároveň vůči navrhovatelce diskriminační. Omezuje totiž navrhovatelčiny pozemky v zásadě největším rozsahu, jelikož navrhovatelka je v území dotčeném stavební uzávěrou vlastníkem 13 pozemků. Není ani podle navrhovatelky zřejmé, z jakého důvodu byly do stavební uzávěry zahrnuty právě navrhovatelčiny pozemky.
11. Stavební uzávěra nemůže proto z hlediska čtvrtého kroku algoritmu při soudním přezkumu obstát. Podle navrhovatelky však stavební uzávěra nemůže obstát ani v pátém kroku algoritmu, jelikož není přiměřená (proporcionální). V této souvislosti navrhovatelka poukazovala na obdobnou argumentaci jako v případě (ne)splnění zákonné podmínky podle § 97 odst. 1 stavebního zákona, podle níž stavební činnost lze zakázat jen v nezbytném rozsahu. Opatření obecné povahy musí být proporcionální, tj. musí v co nejmenší možné míře omezovat své adresáty. Omezit vlastnické právo lze podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. To stavební uzávěra nesplňuje, protože nepřiměřeně zasahuje do vlastnického práva jejích adresátů. Stavební uzávěra se dotýká téměř třetiny pozemků nacházejících se v katastrálním území obce Líšnice. Odpůrce požadavek proportionality nedodržel, neboť za účelem obecného nijak blíže nespecifikovaného cíle ochrany vymezeného území omezil vlastnická práva vlastníků stavební uzávěrou dotčených pozemků v takové míře, že na některých pozemcích (zejména spadajících do ploch R1 až R5) nemohou tito vlastníci realizovat v podstatě žádnou stavební činnost. To přes jejich legitimní očekávání, že na pozemcích budou moci realizovat výkon svého vlastnického práva, a tedy i provádět stavební činnost. V případě, kdy opatřením obecné povahy dochází k zásahu do jiných právem chráněných zájmů, je odpůrce povinen uvést, jakým konkrétním způsobem porovnal protichůdné zájmy a na základě jakých úvah dospěl k upřednostnění toho kterého z nich.
12. Odpůrce podle navrhovatelky též nezákonně rozšířil časovou účinnost stavební uzávěry. Navázání účinnosti stavební uzávěry na schválení územního plánu je neurčité a nedostačující, neboť může být nepřiměřeně dlouhé. To se navíc podle navrhovatelky po vydání stavební uzávěry potvrdilo. Podle odpovědi obce Líšnice ze dne 9. 9. 2024 na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, poslední úkon obce Líšnice ve věci schvalování nového územního plánu byl proveden dne 9. 6. 2023, kdy byla pořizovateli

odeslána podepsaná Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 včetně Zadání územního plánu Líšnice. Pokud jde o časový předpoklad přijetí nového územního plánu, obec Líšnice uvedla, že žádnou kvalifikovanou informaci není v tomto možné poskytnout. Dokončení procesů však záleží mj. na řadě vnějších faktorů, ke kterým aktuálně přibyla kompletní změna právní úpravy na úseku územního plánování a stavebního řádu. Městský úřad Černošice jako pořizovatel územního plánu na navrhovatelčinu žádost o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím v odpovědi ze dne 16. 9. 2024 sdělil, že v době po přijetí zadání v první polovině roku 2023 nebyly v procesu pořizování nového územního plánu obce Líšnice učiněny jakékoli kroky. Z toho navrhovatelka dovozuje, že obec Líšnice je pasivní, což je při časové neurčitosti tak rozsáhlé stavební uzávěry nepřípustné. Pokračující platnost stavební uzávěry ohrožuje přirozený růst obce. Zablokováním jakékoliv výstavby v důležitých částech území se zpomaluje rozvoj infrastruktury a služeb, což může vést k zásadnímu ekonomickému útlumu. Omezování možností rozvoje zároveň brání obci přilákat nové investory, což negativně ovlivňuje zaměstnanost a celkovou ekonomickou stabilitu oblasti.

Vyjádření odpůrce a další stanoviska účastníků

13. Odpůrce ve *vyjádření k návrhu na zrušení stavebního uzávěry* uvedl, že dne 6. 6. 2023 schválil Zadání územního plánu Líšnice s prvky regulačního plánu. Nutnost pořídit nový územní plán plyne ze Zprávy o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023, jejíž součástí je Zadání územního plánu Líšnice. Proto se odpůrce rozhodl k přijetí stavební uzávěry. Jejím účelem je ochránit území obce před stavební činností, které by byla v rozporu se schváleným Zadáním územního plánu Líšnice a Zprávou o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023. Odpůrce schválil stavební uzávěru na jednání konaném dne 11. 10. 2023. Návrh stavební uzávěry byl projednán s dotčenými orgány, dotčenými osobami a veřejností. Navrhovatelka proti návrhu stavební uzávěry nepodala námitky ani připomínky. Odůvodnění stavební uzávěry sestává z vlastního odůvodnění a z vypořádání námitek.
14. Pokud jde o časový rozsah, účinnost stavební uzávěry byla stanovena do doby nabytí účinnosti nového územního plánu. To je v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona. Za vybočení z přípustného časového rámce působení stavební uzávěry lze považovat teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno. Odpůrce aktuálně připravuje návrh územního plánu k veřejnému projednání, přičemž již uzavřel smlouvu s projektantem (zpracovatelem) a aktivně komunikuje s pořizovatelem. Časovou komplikaci představuje nefunkčnost Národního geoportálu územního plánování, což nelze klást za vinu odpůrci. V procesu přijímání nového územního plánu nelze shledat žádnou svévolnou nebo bezdůvodnou nečinnost.
15. Pokud jde o věcný rozsah, stavební uzávěru bylo nutné vydat z důvodu nutnosti přijmout novou základní koncepci rozvoje území odpůrce, stejně jako další koncepce včetně koncepce urbanistické, technické infrastruktury a krajiny. Podmínky jednotlivých funkčních ploch podle současného územního plánu neobsahují prostorové, plošné a výškové regulativy či koeficient zeleně. Navrhovatelčiny pozemky náleží do ploch, u nichž platný územní plán vyžaduje zpracování regulačních plánů na žádost. K jejich pořízení však nedošlo (ani o ně nebylo ze strany navrhovatelky či jiných subjektů dosud požádáno). Podmínky vyplývající ze zadání regulačních plánů RP1 až RP5 tedy nikdy nebyly dořešeny. Navíc, po nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon z roku 2021“),

regulační plány na žádost přestaly existovat. V důsledku této legislativní změny je tedy dáno zcela zásadní riziko ztížení nebo znemožnění využití území podle připravovaného nového územního plánu, neboť podmínka zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace byla stavebním zákonem z roku 2021 zrušena (stavební zákon z roku 2021 tento institut již nezná). Proto je stavební uzávěra z hlediska naplnění jejího účelu pro regulaci navrhovatelčiných pozemků naprosto zásadní. Jedná se přitom o klíčové podmínky (např. parcelace, využití ploch, podmínky prostorového uspořádání, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, občanské vybavení, veřejně prospěšné stavby, plánovací smlouva). Pro pozemky v plochách RP1 až RP4 nebylo vyřešeno odkanalizování, nejsou v nich dostatečné kapacity pitné vody, není vyřešena dopravní obslužnost spojená s případným využitím zastavitelných ploch a není vyřešena občanská vybavenost. Tyto podmínky se měly řešit právě regulačními plány, jejichž povinnost zpracování však s nabytím účinnosti stavebního zákona z roku 2021 padla.

16. Též územní rozsah stavební uzávěry odpovídá záměru přijmout zcela nový územní plán. Rozhodla-li obec o pořízení zcela nového územního plánu (nikoli pouze o pořízení jeho částečné změny), lze v tomto ohledu považovat územní rozsah stavební uzávěry zahrnující celé katastrální území obce za logický (stavební uzávěra svým rozsahem odpovídá území, které bude v budoucnu regulováno novým územním plánem), a tedy i přiměřený.
17. Vydaní stavební uzávěry je podle odpůrce řádně odůvodněno. Pro různé plochy stavební uzávěra stanoví různé způsoby regulace. Důvody přijetí stavební uzávěry plynou ze Zadáání územního plánu Líšnice, jež je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023, z podkladových studií, průzkumů a rozborů, Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice a odůvodnění stavební uzávěry. Část rozvojových ploch podle platného územního plánu obce Líšnice je vymezena tak, že neumožňuje adekvátní, kontinuální a dlouhodobě udržitelný rozvoj obce. Přihlížet je třeba též k vypořádání námitek manželů Č., které je součástí odůvodnění stavební uzávěry. Stavební uzávěra podle odpůrce citlivě zvolila podmínky a dotčené pozemky tak, aby práva vlastníků omezovala co nejméně a zároveň zajistila ochranu území obce do doby vydání nového územního plánu. Veřejný zájem na rozvoji území obce bude definován v novém územním plánu obce. V odůvodnění stavební uzávěry jsou uvedeny obecné důvody pro její vyhlášení i konkrétní důvody pro jednotlivé plochy a lokality (pro každou lokalitu a plochu jsou důvody odlišné). Ze stavební uzávěry může v odůvodněných případech zastupitelstvo povolit výjimku. Odhlížet podle odpůrce nejde ani od toho, že navrhovatelka byla při přijímání stavební uzávěry pasivní. Navrhovatelka nepodala v průběhu pořizování stavební uzávěry námítky ani připomínky, ač jí v tom nic objektivně nebránilo. Nedala tedy žádným způsob najevo svůj nesouhlas a nedala možnost odpůrci zabývat se jeho výhradami vůči návrhu stavební uzávěry. Naopak, v přípisu ze dne 20. 9. 2023 navrhovatelka výslovně uvedla, že bere na vědomí Zprávu o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 a stavební uzávěru. Nemůže proto s úspěchem poukazovat na nepřezkoumatelnost stavební uzávěry ve vztahu k jejím pozemkům. V případě neuplatnění námitek či připomínek lze napadené opatření obecné povahy zrušit pouze tehdy, pokud závažné důvody převáží nad právní jistotou osob jednajících s důvěrou v přijaté změny.
18. Navrhovatelka v *replíce* zopakovala zákonné podmínky § 97 odst. 1 stavebního zákona. Z nich podle navrhovatelky neplyne, že jakýkoli stavební záměr je po schválení zadání nového územního plánu automaticky považován za záměr, který ztíží nebo znemožní budoucí využití území. Ani vydání zadání změny územního plánu, nemůže samo o sobě

automaticky odůvodňovat vydání stavební uzávěry. Není přípustné, aby byla stavební uzávěra používána jako automatický doplněk ke každému zahájení pořizování změny územního plánu, bez ohledu na konkrétní okolnosti daného případu a bez řádného odůvodnění. Stavební zákon nestanoví, že samotná nutnost revize koncepcí ploch v obci bez dalšího posouzení a zvážení automaticky vyžaduje vydání stavební uzávěry. I při existenci zadání změny územního plánu musí být stavební uzávěra odůvodněna konkrétní potřebou ochrany území před nevhodnými zásahy, které by mohly znemožnit budoucí využití podle plánované změny. Pokud taková potřeba neexistuje, nelze stavební uzávěru v souladu se zásadami zákonnosti vydat. K vydání stavební uzávěry lze přistoupit až poté, co bude ukončeno prověřování území a z dokumentace připravovaných změn bude alespoň v obecných rysech zřejmé, jaké má být zamýšlené využití pozemků. Teprve poté lze posoudit, zda může být budoucí využití území podle připravovaného územního plánu jakkoli ztíženo či znemožněno prováděním stavební činnosti. Zamezení stavební činnosti není cílem samo o sobě, nýbrž je pouze prostředkem k dosažení jiného cíle. S ohledem na koncepci stavební uzávěry, je seznatelný jen záměr odpůrce spočívající v zamezení jakékoli výstavby v obci.

19. Podle navrhovatelky je nedostačující, že ze zadání územního plánu je nezbytnost vydání stavební uzávěry seznatelná, protože již Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Líšnice za období 10/2010-3/2016 uvádí ve věci zastavitelných ploch totéž co Zpráva o uplatňování územního plánu za období 3/2016-3/2023. Z toho je zřejmé, že plochy RP1 až RP4 nebyly od roku 2010 změněny, a proto neexistuje žádné riziko, že by došlo k jakémukoli ztížení budoucí podoby územního plánu. Ačkoli odpůrce odkazuje na rozsáhlé studie, neprovedl důkladné ověření, analýzu a vyhodnocení jejich závěrů, které by měly být obsaženy přímo v odůvodnění stavební uzávěry. Odůvodnění stavební uzávěry by mělo též jasně vysvětlit, proč je vlastníkům nemovitostí zakázána výstavba, která byla podle dříve platné územní dokumentace přípustná, a posoudit otázku přiměřenosti.
20. V *duplice* odpůrce zopakoval, že stavební uzávěra je řádně odůvodněna. Účelem stavební uzávěry je ochránit území obce před stavební činností, která by byla v rozporu se schváleným Zadáním územního plánu Líšnice a Zprávou o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023. Není proto pravda, že by přijetí stavební uzávěry bylo automaticky odůvodněno zadáním nového územního plánu. Funkcí územního opatření o stavební uzávěře je zastavení stavební činnosti v území, pro které obec připravuje novou regulaci v podobě nové územně plánovací dokumentace, do doby, než tato nová dokumentace nabude účinnosti. Podstata stavební uzávěry tedy nemůže být sama o sobě důvodem její nezákonnosti.
21. Při jednání *navrhovatelka* odkázala na návrh na zrušení napadeného OOP. Stavební uzávěra nesplňuje zákonné požadavky, protože nebyla vydána v nezbytném rozsahu. Při pořizování nového územního plánu obec Líšnice otálí. Dále navrhovatelka uvedla, že území, na němž se nacházejí její pozemky, bylo dostatečně regulováno tím, že stavební činnost na něm byla podmíněna vydáním regulačních plánů. To není v rozporu se Zadáním územního plánu Líšnice. Nutnost přijetí stavební uzávěry není dostatečně odůvodněna.
22. Při jednání *odpůrce* uvedl, že stavební uzávěra je zákonná, věcně správná a obsahuje dostatečné odůvodnění. Navrhovatelka nepodala námitky, a proto by se soud námitkou nepřiměřenosti neměl zabývat. Odpůrce se s výhradami navrhovatelky před vydáním stavební uzávěry vůbec nemohl seznámit. Pokud navrhovatelka při jednání tvrdila, že regulace podle platného územního plánu je podle ní dostačující, odpůrce předložil důkazy, které prokazují opak. Krajský úřad Středočeského kraje, k němuž byl podán podnět

k přezkumu napadeného OOP, přezkumné řízení nezahájil. Obec Líšnice se rozhodla platný územní plán včetně vymezení ploch i celkové regulace území zcela přehodnotit, protože je do budoucna neudržitelný.

Splnění podmínek řízení

23. Soud se nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny podmínky řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy (§ 101a s. ř. s., srov. též např. rozsudek NSS ze dne 18. 9. 2008, č. j. 9 Ao 1/2008-34), kterými jsou existence opatření obecné povahy, aktivní procesní legitimace navrhovatele a formulace závěrečného návrhu (§ 101b odst. 2 s. ř. s.). Další podmínkou je včasnost návrhu (§ 101b odst. 1 s. ř. s.).
24. Stavební uzávěra se v souladu s § 97 odst. 1 větou první stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Ze zápisu řádného zasedání Zastupitelstva obce Líšnice ze dne 11. 10. 2023 plyne, že stavební uzávěra byla podle § 98 odst. 1 stavebního zákona schválena odpůrcem [v souladu s § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona a s přihlédnutím k tomu, že obec Líšnice nemá zřízení radu obce] usnesením č. 9/3 v přenesené působnosti dne 11. 10. 2023. Opatření obecné povahy bylo v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Líšnice dne 13. 10. 2023 a sejmuta dne 30. 10. 2023. Veřejná vyhláška byla vyvěšena předepsanou patnáctidenní lhůtu a stavební uzávěra nabyla účinnosti. O existenci stavební uzávěry ostatně není sporu, jedná se o opatření obecné povahy, které bylo vydáno a je účinné. Návrh byl dne 25. 10. 2024 proto podán včas ve lhůtě 1 roku ode dne nabytí účinnosti napadené uzávěry v souladu s § 101b odst. 1 s. ř. s.
25. Aktivně procesně legitimovaným k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy je podle § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným opatřením obecné povahy. Pokud jde o aktivní procesní legitimaci, NSS v usnesení ze dne 30. 11. 2006, č. j. 2 Ao 2/2006-62, uvedl, že koncepce § 101a s. ř. s. „je založena na tvrzení existence zásahu do právní sféry dotčeného subjektu vydaným opatřením obecné povahy. Zákon tedy vychází z toho, že se jedná o procesní prostředek ochrany proti výslednému opatření obecné povahy, nikoliv proti procesu jeho přijímání. [...] V řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy tak je navrhovatel postižen břemenem tvrzení zasažení na svých právech výsledným správním aktem.“ Rozšířený senát dále v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, uvedl, že splnění podmínek aktivní procesní legitimace bude „dáno, bude-li stěžovatel logicky konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy. [...] V případě územních plánů musí navrhovatel především plausibilně tvrdit, že existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace.“
26. Aktivní procesní legitimaci navrhovatelka dovozuje z vlastnictví pozemků na listu vlastnictví č. XA v katastrální území X (to soud ověřil z výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. XA v katastrální území X, který soud při jednání provedl k důkazu), přičemž tvrdí, že některé z nich se nacházejí podle platného územního plánu obce Líšnice v plochách RP1 až RP4, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu. Konkrétně navrhovatelka tvrdila, že v ploše RP1 se nachází navrhovatelčiny pozemky parc. č. XB, parc. č. XC, parc. č. XB V ploše RP2 se nachází navrhovatelčiny pozemky parc. č. XB parc. č. XD parc. č. XE, parc. č. XF, parc. č. XG, parc. č. XH. V ploše RP3 se nachází navrhovatelčiny pozemky parc. č. XCH, parc. č.

XI, parc. č. XJ. A v ploše RP4 se nachází navrhovatelčin pozemek parc. č. XK (všechny v rozsudku uváděné pozemky se nacházejí v katastrálním území X). Tím jsou naplněny podmínky pro, aby navrhovatelka byla aktivně *procesně* legitimována. Aktivní procesní legitimace je v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. spojena s tvrzením, že navrhovatelka je opatřením obecné povahy dotčena na svých subjektivních právech. Je dána tehdy, pokud navrhovatelka některé pozemky regulované stavební uzávěrou vlastní a současně tvrdí, že je nebude moci jako jejich vlastník využít podle svého uvážení. Soud nyní ponechává stranou, že podle platného územního plánu tyto pozemky byly regulovány vydáním regulačních plánů RP1, RP2, RP3, RP4 a RP5 na žádost, je tudíž otázkou, zda skutečnost došlo k zásahu do navrhovatelčiny právní sféry. To je totiž otázka aktivní věcné legitimace (důvodnosti návrhu). To souvisí i s tím, že odpůrce nijak nezpochybňoval navrhovatelčinu aktivní procesní legitimaci, ale právě jen aktivní věcnou legitimaci. Soud proto souhlasí s navrhovatelkou, že je z výše popsaných důvodů legitimována k podání návrhu na zrušení stavební uzávěry. To ovšem ani odpůrce nezpochybňoval, neboť poukazoval na nedostatek aktivní *věcné* legitimace, jež souvisí s důvodností jejího návrhu (srov. usnesení rozšířeného senátu 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS).

27. Co se týče pasivní legitimace, soud poznamenává, že podle § 101a odst. 3 s. ř. s. je odpůrcem v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno. Odpůrce tedy v tomto typu řízení určuje přímo zákon. Zastupitelstvo obce, které přijalo příslušné usnesení, kterým byla stavební uzávěra schválena, je správním orgánem, kterému v dané věci v souladu s judikaturou rozšířeného senátu náleží pasivní legitimace (srov. závěry uvedené v usnesení rozšířeného senátu ze dne 25. 6. 2019, č. j. 1 As 454/2017-94, č. 3911/2019 Sb. NSS).
28. Splněna je též podmínka formulace závěrečného návrhu, neboť navrhovatelka vymezila, že napadá napadené OOP v plném rozsahu. Z návrhu na zrušení napadeného OOP je patrné, z jakých skutkových a právních důvodů (návrhové body) považuje navrhovatelka napadené OOP za nezákonné a obsahuje i další náležitosti podle § 101b odst. 2 s. ř. s.
29. Při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je soud podle § 101d odst. 1 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody návrhu (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 12. 12. 2023, č. j. 9 Ao 37/2021-57, č. 4562/2024 Sb. NSS). V něm NSS dospěl k závěru, že správní soud již nemá striktně vycházet z algoritmu přezkumu opatření obecné povahy poprvé vymezeného v rozsudku NSS ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, č. 740/2006 Sb. NSS, avšak zůstává použitelný jako pomůcka, kterou správní soudy mohou, ale nemusí využívat při strukturování své argumentace.
30. Soud ve věci nařídil jednání. Hodnocení důkazů soud provedl v následujících bodech společně s právní argumentací.

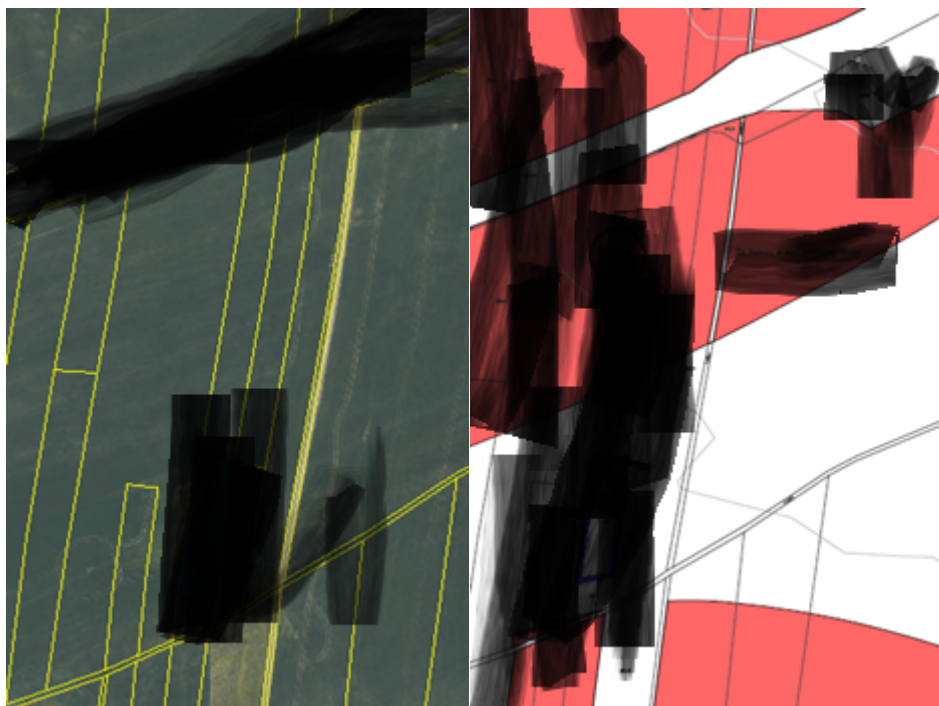
Posouzení návrhu soudem

Rozsah navrhovatelčiny věcné legitimace

31. Soud se před posouzením toho, zda byly naplněny podmínky § 97 odst. 1 stavebního zákona a tím, zda jejich naplnění je dostatečně odůvodněno, nejprve zabýval rozsahem (podrobností) navrhovatelčina věcného přezkumu, neboť *zprv* navrhovatelka napadla stavební uzávěru *v celém rozsahu*; *zadruhé* pozemek parc. č. 351 není stavební uzávěrou regulován; *zatřetí* na navrhovatelčiných pozemcích bylo rozhodnutí o změnách v území podmíněno vydáním

regulačních plánů, k čemuž nedošlo; a *začtvrté* navrhovatelka v procesu pořizování napadeného OOP neuplatnila námitky.

32. Zaprvé, podle soudu je na první pohled zřejmé, že požadavek navrhovatelky na zrušení stavební uzávěry *en bloc* se z podstatné části míjí s její věcnou legitimací. Navrhovatelka se s ohledem na uplatněné návrhové body nemůže úspěšně domoci zrušení napadeného OOP jako celku, ale toliko té části stavební uzávěry, která se přímo dotýká její právní sféry – tedy pouze té části stavební uzávěry, která stanoví omezení stavební činnosti na pozemcích, k nimž navrhovatelce svědčí vlastnické, potažmo jiné věcné právo. Navrhovatelka tvrdí a dokládá, že má ve svém vlastnictví pozemky řazené platným územním plánem do RP1 až RP4. Návrh je tedy nutně nedůvodný např. v rozsahu stanovení omezení platných pro dílčí lokalitu b), jakož i v rozsahu omezení platných pro dílčí lokalitu c), neboť navrhovatelka v těchto lokalitách nevlastní žádné pozemky a ani konkrétně netvrdí, že by se jí omezení stavební činnosti platná pro tyto lokality jakkoli dotýkala a krátila ji na jejich veřejných subjektivních právech. Navrhovatelka v obsáhlém návrhu na několika místech akcentuje ochranu veřejného zájmu a tvrdí, že napadená uzávěra je s tímto zájmem v rozporu. K podání návrhu za účelem ochrany veřejného zájmu však navrhovatelka nemá věcnou legitimaci, stejně jako se nemůže brát za práva třetích osob. V případě napadeného OOP je aktivní věcná legitimace omezena rozsahem vlastnického práva k nemovitým věcem (srov. rozsudek NSS ze dne 15. 11. 2022, č. j. 1 As 132/2022-67, bod 30).
33. Soud pak nad rámec navrhovatelčiny argumentace zjistil [ze stavební uzávěry, jejích grafických příloh a z platného územního plánu – z grafické části č. 1 (základní členění území), které soud při jednání provedl k důkazu], že pozemky, na než poukázala, spadají navíc do plochy RP5 (z části pozemek parc. č. XL), na pozemek parc. č. XA se vztahuje regulace pro lokalitu d) [*zakazuje se umísťování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místě příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona se zastavěnou plochou přesahující 300 m²*] i pro lokalitu e) [*zakazuje se umísťování a provádění staveb a zařízení Výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů*]. Do lokality e) spadá též pozemek parc. č. 548. K těmto skutečnostem však navrhovatelka neuplatnila žádné návrhové body. Soud se jimi proto dále nezabýval, neboť není oprávněn namísto navrhovatele domýšlet a vyhledávat případné další nezákonnosti napadeného OOP. Pakliže by to soud učinil, přestal by být nestranným rozhodcem sporu a stal se navrhovatelovým advokátem, což je nepřipustné (viz rozsudek NSS ze dne 29. 12. 2004, č. j. 1 Afs 25/2004-69).
34. Zadruhé, věcná legitimace navrhovatele ke zrušení opatření obecné povahy zakládá podmínka pravdivosti tvrzení, že byl na svých právech (právní sféře) tímto opatřením skutečně zkrácen. V návrhu na zrušení napadeného OOP navrhovatelka dovozovala dotčení na své právní sféře i z vlastnictví pozemku parc. č. 351.



Jak však plyne z náhledu na ortomapu katastru nemovitostí k pozemku parc. č. XL a přílohy č. 1 stavební uzávěry s modře vyznačeným pozemkem parc. č. XL tento pozemek není stavební uzávěrou vůbec regulován. Navrhovatelčino tvrzení o tom, že je stavební uzávěrou dotčena na svém vlastnickém právu i k tomuto pozemku, neboť i na něm stavební uzávěra omezuje stavební činnost, tudíž není pravdivé. I v tomto rozsahu tak navrhovatelka nemá aktivní věcnou legitimaci.

35. Zatřetí, zbytek navrhovatelčiných pozemků vymezených v návrhu na zrušení napadeného OOP jsou platným územním plánem zařazeny do ploch RP1 až RP5, v jejichž případě je podmínkou pro rozhodování o změnách v území a jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu, zatímco stavební uzávěra pro plochy a) zakázala „umísťování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místě příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona“ (čl. 2 odst. 2 stavební uzávěry). Jak přitom tvrdí odpůrce a navrhovatelka nijak nezpochybnila, o vydání regulačních plánů v souladu s platným územním plánem, jehož součástí je zadáním regulačních plánů RP1 až RP5, navrhovatelka ani nikdo jiný nepořádal. Soud se proto za těchto okolností zabýval tím, zda navrhovatelka vydáním stavební uzávěry byla dotčena na své právní sféře.
36. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona v územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění

rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu; do uvedené lhůty se nezapočítává doba, po kterou žadatel zajišťoval úpravu návrhu regulačního plánu podle výsledků projednání.

37. Fakultativní obsahovou náležitostí územního plánu je vymezení ploch, v nichž je podmínkou pro rozhodování v území pořízení regulačního plánu podle § 61 stavebního zákona. Jedná o regulační plán pořizovaný z podnětu nebo na žádost. Z dikce § 43 odst. 2 stavebního zákona je zřejmé, že po stanovenou dobu nelze vydávat rozhodnutí o změnách v území, tj. zejména rozhodnutí o umísťování staveb. Stanovení podmínění rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu má tedy v území *efekt časově omezené stavební uzávěry*, kdy je ve vymezeném území zakázána stavební činnost. Pokud tedy regulační plány nebyly vydány, navrhovatelka na svých pozemcích stavební činnost ani před vydáním stavební uzávěry provádět nemohla. Rozdíl však podle soudu panuje v tom, že zatímco délku trvání stavební uzávěry navrhovatelka v zásadě nemůže ovlivnit (vydání nového územního plánu), tak je-li rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, jsou vlastníci dotčených nemovitostí chráněni před nežádoucími účinky této *de facto* stavební uzávěry tím, že podmínka pozbývá účinnosti, pokud ve lhůtě 1 roku od podání úplné žádosti o vydání regulačního plánu k vydání regulačního plánu nedojde. Tato lhůta jednoho roku je stavebním zákonem stanovena jako opatření proti průtahům ze strany pořizovatele a zastupitelstva. V důsledku této úpravy nemusí žadatel po roce od podání úplné žádosti dále čekat a může i bez regulačního plánu žádat o navazující rozhodnutí. Navrhovatelčino právní postavení se tedy vydáním stavební uzávěry skutečně změnilo tak, že je její právní sféra negativně dotčena.
38. Ačkoli je soud podle § 101b odst. 3 s. ř. s. povinen vycházet ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy, odpůrce (především v souvislosti s nezbytností přijetí stavební uzávěry) uvedl, že po nabytí účinnosti stavebního zákona z roku 2021 přestaly existovat regulační plány na žádost. V důsledku této legislativní změny tedy podle odpůrce po nabytí účinnosti stavebního zákona z roku 2021 nebude navrhovatelka nijak limitována. S tím se však soud neztotožňuje. Jelikož stavební zákon z roku 2021 neumožňuje pořídit regulační plán na žádost, použije se § 324 stavebního zákona z roku 2021. Podle něho platí, že části územně plánovací dokumentace vydané podle stavebního zákona z roku 2006, které nemohou být podle stavebního zákona z roku 2021 její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Pokud územní plán vydaný podle předchozí právní úpravy podmiňuje rozhodování v dané ploše zpracováním regulačního plánu na žádost, je rozhodování v území i po nabytí účinnosti stavebního zákona z roku 2021 nadále podmíněno vydáním regulačního plánu, stejně tak platí zadání tohoto regulačního plánu, které je součástí územního plánu. Nejedná se však o regulační plán na žádost, ale o regulační plán pořizovaný z vlastního podnětu obce nebo i podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona z roku 2021 z podnětu občana obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Podle § 81 odst. 4 stavebního zákona z roku 2021 musí regulační plán nabýt účinnosti do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která podmínku stanovila, jinak pozbývá uvedená podmínka platnosti. Pro územní plány účinné před nabytím účinnosti stavebního zákona z roku 2021 s ohledem na princip právní jistoty a legitimního očekávání však lhůta 6 let § 81 odst. 4 stavebního zákona z roku 2021 začne běžet až ode dne 1. 7. 2024

(srov. Metodické sdělení k postupu pořizování regulačních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 7. 8. 2024, č. j. MMR-84629/2024-81, ve znění jeho doplnění 20. 12. 2024). To však nic nemění na závěrech učiněných v předchozím bodě, podle nichž je navrhovatelka vydáním stavební uzávěry dotčena na své právní sféře. Jak soud vysvětlí dále, nemění to ani nic na tom, že stavební uzávěra byla přijata v nezbytném rozsahu.

39. Začtvrté, je třeba zohlednit, že navrhovatelka v procesu pořizování stavební uzávěry nepodala námitky. Návrh stavební uzávěry byl přitom řádně uveřejněn. Podle § 172 odst. 3 správního řádu se ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o zahájení řízení o návrhu opatření obecné povahy o vydání územního opatření o stavební uzávěře mohli vlastníci nemovitostí, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis (§ 98 odst. 3 stavebního zákona), jejichž práva, povinnosti nebo oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny (§ 172 odst. 5 správního řádu), podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky. Zastupitelstvo obce Líšnice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu a § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona rozhodlo svým usnesením č. 9/2 ze dne 11. 10. 2023 o námitkách uplatněných k řízení o návrhu opatření obecné povahy o stavební uzávěře (námitky manželů Č.). Rozhodnutí o podaných námitkách je přílohou č. 3 tohoto územního opatření o stavební uzávěře. Pokud dotčený vlastník uplatní v řízení o stavební uzávěře námitky, musí odpůrce na jeho situaci v odůvodnění konkrétně reagovat (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2021, č. j. 1 As 226/2021-70, bod 17). To odpůrce v případě napadeného OOP i učinil, protože proti návrhu stavební uzávěry podali námitky manželé Č a odpůrce o nich rozhodl (viz příloha č. 3 napadeného OOP), což na 14 stranách pečlivě a podrobně odůvodnil.
40. Ačkoli soud (a ani odpůrce) nijak navrhovatelce neupírá aktivní procesní legitimaci, rozšířený senát v usnesení č. j. 1 Ao 2/2010-116 „*sice otevřel prostřednictvím procesní legitimace branku k soudnímu přezkumu i pro navrhovatele, kteří proti územnímu plánu během jeho přípravy nebrojili, avšak na jejich legitimaci věcnou (tedy důvodnost jejich návrhu) musí mít tato skutečnost zpravidla fatální dopad, nepřesvědčí-li soud, že svá práva ve správním procesu z objektivních důvodů uplatnit nemohli.*“ (rozsudek NSS ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 Aos 3/2013-29, bod 12; později pak též rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2024, č. j. 1 As 84/2024-80, bod 65). Objektivní důvody však v nyní posuzované věci dány nejsou. Navrhovatelka totiž ani nijak nevysvětlila, proč nepodala námitky, natož pak z jakého (objektivního) důvodu. Odpůrce však předložil přípis společnosti Aleje Development s.r.o. ze dne 20. 9. 2023, který soud při jednání k důkazu provedl. Z něho je mj. zřejmé, že i navrhovatelka pečlivě sledovala proces vedoucí k revizi a úpravě platného územního plánu a vzala na vědomí Zprávu o uplatňování územního plánu za období 3/2016–3/2023 včetně pokynů pro zpracování nového územního plánu. Následně navrhovatelka vzala na vědomí i stavební uzávěru. Z toho má soud za prokázané, že navrhovatelka si byla vědoma toho, že dochází ke změně územně plánovací dokumentace a tento proces bedlivě sledovala. Nejsou tudíž žádné objektivní důvody, na základě nichž se lze domnívat, že by navrhovatelka nemohla podat proti návrhu stavební uzávěry námitky.
41. To se konkrétně promítne v posouzení přiměřenosti stavební uzávěry, neboť to je v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů podmíněno předchozím seznámením odpůrce s důvody, pro něž má být sporné řešení nepřiměřeným zásahem (prostřednictvím námitek, v nichž je na potřebu takového individuálního poměrování upozorněn a v nichž jsou mu k posouzení předloženy konkrétní důvody zpochybňující navrhované řešení). *Nebyly-li by*

odpovídající námitky podány, pak by soudu v zásadě nezbyvalo, než námitku nepřiměřenosti zásahu do práv navrhovatele zamítnout bez věcného posouzení (v podrobnostech viz např. rozsudek NSS ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35, jenž též vysvětluje, proč závěry rozsudku NSS ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31, jsou vyhrazeny jen zcela specifickým a výjimečným případům týkajícím se *trvalého* omezení vlastnického práva prakticky srovnatelným s vyvlastněním). Nyní posuzovaná věc a věc posuzovaná v posledně uvedeném rozsudku NSS nejsou ani náznakem srovnatelné. A to již z toho důvodu, že jde o omezení pouze *dočasné* a situaci v dané lokalitě bude s konečnou platností upravovat až nový územní plán, na jehož konečném znění se navrhovatelka může podílet. Třebaže se tato judikatura vztahuje k přezkumu územních plánů, lze požadavek na uplatnění námitky nepřiměřenosti již v procesu pořizování opatření obecné povahy bezpochyby vztáhnout i na přezkum opatření o stavební uzávěře (srov. např. aplikaci tohoto pravidla v rozsudku NSS č. j. 1 As 226/2021-70, bod 20).

42. Lze shrnout, že věcný přezkum navrhovatelčina návrhu na zrušení napadeného OOP je tudíž v zásadě omezen na to, zda byly naplněny podmínky § 97 odst. 1 stavebního zákona a zda jejich naplnění odpůrce dostatečně odůvodnil. I přitom je klíčové, že navrhovatelka nepodala námitky. Nelze odpůrci spravedlivě vytýkat, že se dostatečně nevěnoval navrhovatelčiným pozemkům, pokud nepodala námitky.

Obecná východiska

43. Územní opatření o stavební uzávěře představuje dočasné opatření, jehož smyslem 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. Stavební uzávěrou nelze omezit nebo zakázat udržovací práce (§ 97 odst. 1 a § 99 odst. 1 stavebního zákona).
44. Z věcného hlediska se stavební uzávěra vydává pro dva druhy případů. Zaprvé se omezení nebo zákaz vydává, pokud by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění budoucího využití podle *připravované územně plánovací dokumentace*. Lze tak učinit jedině v případě, jestliže bylo rozhodnuto o pořízení územně plánovací dokumentace, příp. o pořízení její změny. Zadruhé se omezení nebo zákaz vydává v souvislosti s *jiným rozhodnutím či opatřením v území, jímž se upravuje využití území*. V posuzované věci jde o první ze zmiňovaných případů, tj. o stavební uzávěru vydanou v souvislosti s pořizováním nového územního plánu.
45. Pro vydání územního opatření o stavební uzávěře § 97 odst. 1 stavebního zákona stanoví tři podmínky:
- (i.) existence rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace či její změny;
 - (ii.) zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace;
 - (iii.) omezení, resp. zákaz stavební činnosti, je proveden v nezbytném rozsahu, *a to jak věcném, prostorovém, tak i časovém* (srov. rozsudky NSS ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, č. 2396/2011 Sb. NSS, a ze dne 13. 9. 2023, č. j. 7 As 243/2022-48, bod 14).
46. Z hlediska posuzování přezkoumatelnosti stavební uzávěry postačuje, pokud úvahy vedoucí k jejímu vydání *„budou vysloveny v té míře obecnosti, která odpovídá obecnosti informací o připravované územně plánovací dokumentaci ve fázi rozhodnutí o jejím pořízení“* (srov. rozsudek NSS ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139, č. 2742/2013 Sb. NSS, bod 45).

Rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace, na které zákon váže možnost vydání územního opatření o stavební uzávěře, je první fází v rámci komplexního procesu pořizování. Je proto běžné, že v okamžiku rozhodnutí o pořízení územního plánu nejsou zamýšlené změny oproti stávajícímu územnímu plánu ještě přesně identifikovány a vymezeny. Obecnost odůvodnění stavební uzávěry by mohla v této fázi představovat nezákonnost, pro kterou je třeba stavební uzávěru zrušit, pouze v krajních případech, pokud by bylo natolik nedostatečné, že by fakticky chybělo (srov. opětovně rozsudek NSS č. j. 7 As 243/2022-48). Ani v dalších fázích pořizování nové územně plánovací dokumentace však nelze mít přemrštěné požadavky na odůvodnění související stavební uzávěry. Při vydání stavební uzávěry, jejímž účelem je umožnit proces přijímání nového územního plánu, tak nelze po odpůrci požadovat, aby již v tomto dočasném opatření věcně řešil otázky, které mají být posouzeny až v následném řízení o novém územním plánu. Takový požadavek by vedl v konečném důsledku k tomu, že tytéž otázky budou správní orgány i soudy posuzovat dvakrát v totožném rozsahu (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 9. 2023, č. j. 10 As 56/2022-33, bod 27).

47. Dále je třeba mít na paměti rozdíly mezi procesem pořizování nového územního plánu a samotným rozhodnutím o vydání stavební uzávěry. Rozhodování o využití území prostřednictvím územního plánu je součástí práva na samosprávu obce. Uskutečňuje se proto v samostatné působnosti obce, takže se v něm uplatňuje i jistá míra politické diskrece zastupitelstva (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68, odst. 21). Naproti tomu rozhodování o vydání stavební uzávěry je výkonem státní správy a náleží do přenesené působnosti obce. Tato odlišnost a formální samostatnost obou procesů (tj. pořizování nového územního plánu a projednávání stavební uzávěry) ovšem neznamena, že by mezi těmito procesy a jejich výstupy nebyla žádná vazba. Ba právě naopak. Stavební uzávěra je totiž dočasné opatření, jehož podstata tkví v zákazu či omezení takové stavební činnosti, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného územního plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2024, č. j. 6 As 164/2023-67, bod 24).

První podmínka – existence rozhodnutí o pořízení územně plánovací dokumentace či její změny

48. Naplnění první podmínky navrhovatelka nespornuje. Soud tak jen ve stručnosti konstatuje, že § 97 odst. 1 stavebního zákona umožňuje vydat stavební uzávěru již po přijetí rozhodnutí o pořízení územního plánu či jeho změny, přičemž odpůrce schválil Zadání (nového) územního plánu Líšnice, kterému rozhodnutí o pořízení územního plánu předchází (srov. § 44 a § 47 stavebního zákona; podle § 47 odst. 1 stavebního zákona návrh zadání územního plánu zpracovává pořizovatel územního plánu mj. na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu).

49. První podmínka byla naplněna.

Druhá podmínka – zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace

50. Navrhovatelka namítala, že splnění této podmínky odpůrce řádně neodůvodnil.
51. V čl. 2 odst. 1 stavební uzávěry odpůrce definoval, že jejím účelem je ochrana území před zástavbou, která by mohla být v rozporu s budoucí koncepcí rozvoje území obce a její urbanistickou koncepcí, tak jak je nově prověřována a bude stanovena procesem pořízení nového územního plánu. V odůvodnění stavební uzávěry odpůrce konstatoval (k důvodům, které ho k tomu vedly podrobněji v bodech 61 až 68 tohoto rozsudku), že *část rozvojových ploch*

podle platného územního plánu je vymezena nad rámec potřebného rozsahu ploch umožňujících adekvátní, kontinuální a dlouhodobě udržitelný rozvoj obce a bez možnosti zajištění adekvátní kapacity dopravní a technické infrastruktury (bod 3 odůvodnění) a došlo ke změně podmínek zejména v platnosti nadřazených územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených úkolů k řešení, které nebyly dříve známy a nemohly být územním plánem vyhodnoceny (bod 5 odůvodnění).

52. V bodě 4 odůvodnění odpůrce uzavřel, že rozvojové a další plochy vhodné pro prověření v rámci pořizovaného nového územního plánu je nutné do doby prověření ochránit před zásahy, které by znemožnily možné přehodnocení způsobu využití včetně samotné zastavitelnosti, prostorového uspořádání, případně jiné regulace v novém územním plánu. S ohledem na dosavadní i plánovaný rozvoj obce bude potřeba stanovit podrobnější členění ploch a upřesnění regulativů.
53. Tyto závěry odpůrce dovodil především ze Zadání územního plánu Líšnice, jež je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023. To v odůvodnění stavební uzávěry podrobně cituje. To je podle soudu namístě, protože zadání územního plánu podle § 47 stavebního zákona stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Jedná se tedy o zcela klíčový podklad, z něhož lze dovozovat budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Z něho výše předestřené závěry vyplývají. Uvádí se v něm mj., že je třeba přepracovat základní, urbanistickou koncepci územního plánu, koncepci dopravy a technické infrastruktury i koncepci vymezení územního systému ekologické stability. Konkrétně Zadání územního plánu Líšnice např. uvádí, že je třeba stanovit podmínky prostorového uspořádání tak, aby došlo k zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, byl umožněn rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, nedocházelo k rozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch a byla podpořena prostupnost krajiny. Je nutné stanovit podmínky prostorového uspořádání v centru obce, které by zajistily ochranu charakteru území před nadměrnými stavbami a zachování struktury a měřítka staveb v obci. Cílem zlepšování dosavadního stavu území je zajistit dostatečnou ochranu nezastavěného území otevřené krajiny mezi sídly, chránit prostupnost krajiny, preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině.
54. Odpůrce tak uzavřel, že je třeba přehodnotit (zpřísnit) podmínky, na základě nichž na svém území umožňuje stavební činnost. Pokud tedy stavební uzávěra v lokalitě a), v níž se nacházejí navrhovatelčiny pozemky, zakazuje jakoukoli výstavbu, je splněna podmínka, že zakázaná stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Stavební činnost provedená v souladu s platným územním plánem (nyní stavební uzávěrou zakázaná) totiž s ohledem na deklarované cíle Zadání územního plánu Líšnice může být v rozporu s připravenou územně plánovací dokumentací. To i odpůrce, jak je v předchozích bodech popsáno, dostatečně odůvodnil.
55. Naplnění této podmínky nebrání skutečnost, že na navrhovatelčiných pozemcích určitá omezení stavební činnosti před vydáním stavební uzávěry platila. I v takovém případě totiž může stavební uzávěra zamezit další dosud nepovolené stavební činnosti či takovým změnám staveb, jež by splňovaly původně platné podmínky stavební činnosti, avšak s novým řešením využití území by již byly v rozporu (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30, bod 21). Pokud tedy navrhovatelka na svých pozemcích mohla iniciovat vydání regulačního plánu, který by v souladu s jeho zadáním, stavební činnost

umožnil, přičemž obec Líšnice má v úmyslu celou dosavadní koncepci přehodnotit, platí, že nyní zakázaná činnost může ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

56. Též druhá podmínka byla naplněna.

Třetí podmínka – zákaz stavební činnosti je proveden v nezbytném rozsahu

57. Stavební uzávěra může stavební činnost zakazovat či omezovat z hlediska věcného, prostorového a časového jen *v nezbytném rozsahu*. Tím § 97 odst. 1 stavebního zákona nepoukazuje na nic jiného než na přiměřenost (proporcionalitu) zvoleného řešení. Proto soud zvažoval, zda tuto otázku posuzovat v rámci čtvrtého kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy, tj. z pohledu toho, zda odporují zákonu, anebo v rámci pátého kroku algoritmu. I podle NSS se čtvrtý a pátý krok do značné míry prolínají. „*To proto, že zákonným (právním) kritériem rozhodování veřejné správy obvykle bývá také v textech právních předpisů nejrůznějším způsobem vyjádřená nebo ze základních principů činnosti veřejné správy dovoditelná – jak věcná správnost přijatého rozhodnutí, tak jeho přiměřenost (proporcionalita). Jinými slovy jen věcně správné a přiměřené rozhodnutí je také rozhodnutím zákonným.*“ NSS pak dospěl k závěru, že obě kritéria není vhodné od sebe v praxi uměle oddělovat a řešit složité doktrinní otázky rozhodnutí zákonných a současně věcně nesprávných. Otázka, ve kterém z pěti kroků algoritmu má být posouzen vliv skutečnosti, že navrhovatel zůstal ve fázi přípravy opatření obecné povahy pasivní, je pro zkoumaný problém otázkou spíše akademickou, neboť jak v rámci čtvrtého kroku, tak v rámci pátého kroku má pasivita účastníka při vydávání opatření obecné povahy, a její důvod, rozhodující význam (viz usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 2/2010-116, body 30 a 31). K obdobným závěrům ostatně dospělo již citované aktuálnější usnesení rozšířeného senátu č. j. 9 Ao 37/2021-57.
58. Závěry, k nimž soud dospěl v bodech 40 a 41 tohoto rozsudku, o fatálním dopadu toho, že navrhovatelka nepodala námitku, se proto uplatní i při posuzování naplnění třetí podmínky podle § 97 odst. 1 stavebního zákona (včetně namítané diskriminace, porušení navrhovatelčina legitimního očekávání a nepřipustného zásahu do jejího vlastnického práva). Poukazuje-li navrhovatelka na rozsudek NSS č. j. 7 As 243/2022-48 a dovozuje-li z něho, že nelze přehlížet ochranu vlastnického práva, dodává soud, že navrhovatel v dané věci (na rozdíl od nyní posuzované věci) podal v procesu pořizování stavební uzávěry námitky (taktéž usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009-120). Navíc, i v návrhu na zrušení OOP se navrhovatelka omezila jen na obecné námitky a na žádné konkrétní skutečnosti vztahující se k nyní posuzované věci nepoukazovala. Navrhovatelka tedy nemohla očekávat, že se odůvodnění stavební uzávěry bude vztahovat konkrétně k jejím pozemkům a *bude adresné*, jak v návrhu na zrušení napadeného OOP požadovala. Nepodala-li proti územnímu opatření o stavební uzávěře, jež se vydává formou opatření obecné povahy (správní akt konkrétní co do předmětu, ale abstraktní, pokud jde o okruh adresátů) námitky, tak tomu ani jinak být nemohlo. Totéž platí v souvislosti navrhovatelčím návrhovým bodem, že odůvodnění nelze dodatečně doplňovat v řízení před soudem. Odůvodnění stavební uzávěry je dostatečné, ve vyjádření k navrhovatelčině návrhu na zrušení napadeného OOP odpůrce jen reagoval na to, co do řízení vnesla navrhovatelka. Tím odpůrce jen svůj postup ve vztahu k navrhovatelčím návrhovým bodům osvětlil (dříve tak učinit nemohl), žádné vady odůvodnění stavební uzávěry nenapravoval.
59. Náležité odůvodnění je podmínkou pro to, aby bylo možno hodnotit obsah opatření obecné povahy. Nález Ústavního soudu ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 178/15, sice upozornil na

to, že požadavkům § 68 odst. 3 správního řádu musí odpovídat odůvodnění rozhodnutí o námitkách, v ostatních částech odůvodnění opatření obecné povahy však již takovou podrobnost vyžadovat nelze. Zbylé části odůvodnění opatření obecné povahy tak mohou být obecnější (srov. např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 8. 2021, č. j. 55 A 38/2021-64). Jestliže byla navrhovatelka v procesu přijímání stavební uzávěry pasivní, nebylo nezbytné, aby se odpůrce blíže zabýval navrhovatelčinými pozemky, nýbrž postačovalo, aby v obecné rovině vysvětlil, proč přijal stavební uzávěru právě v takovém územním, věcném a časovém rozsahu, aniž by však byl povinen se detailně vyjadřovat k jednotlivým pozemkům a detailním parametrům zvoleného omezení. Nevznesl-li navrhovatel v průběhu pořizování opatření obecné povahy žádné námitky, pak sama obecnost odůvodnění nepředstavuje nezákonnost výsledného aktu (viz rozsudek NSS č. j. 6 AOs 3/2013-29, body 19 a 21). Obecnost odůvodnění opatření obecné povahy bude představovat zásadní nezákonnost, pro kterou je třeba jej zrušit, jen v krajních případech, pokud by bylo natolik nedostatečné, že by fakticky zcela chybělo (rozsudek NSS č. j. 1 As 226/2021-70). To není nyní posuzovaný případ.

60. V již předchozích bodech se soud zabýval odůvodněním stavební uzávěry, podle něhož má obec Líšnice v úmyslu přehodnotit (zpřísnit) podmínky, na základě nichž na svém území umožňuje stavební činnost. Dále se bude soud věnovat tomu, proč k tomu závěru vlastně dospěla a že tedy k vydání stavební uzávěry došlo v nezbytném rozsahu. Namítá-li navrhovatelka, že odůvodnění stavební uzávěry jen vyjmenovává podklady, z nichž vychází, nikoli však již to, co z nich odpůrce dovozuje, nelze s ní souhlasit. Pro naplnění podmínek § 97 odst. 1 stavebního zákona jsou totiž zásadní závěry Zadání územního plánu Líšnice, přičemž ty odůvodnění stavební uzávěry obsahuje, protože je přímo cituje. Jelikož tyto závěry (to, zda z vyjmenovaných podkladů skutečně vyplývají) v procesu pořizování stavební uzávěry nikdo nezpochybňoval, nelze po odpůrci rozumně (spravedlivě) požadovat, aby každý dílčí závěr podrobně odůvodňoval. To by ostatně bylo i nadbytečné, protože, jak bude vzápětí vysvětleno, příslušné odůvodnění obsahuje Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023. Je proto i nerozhodné, že Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice, z června 2019, je téměř čtyři roky stará, jak poukazuje navrhovatelka, jelikož Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023, jejíž součástí je Zadání územního plánu Líšnice, je z roku 2023 a doplňující průzkumy a podklady jsou z listopadu 2022. To soud považuje za dostatečně aktuální a nijak se nevymykající běžné praxi.
61. V bodě 3 odůvodnění stavební uzávěry odpůrce uvedl, že „[ú]zemní rozsah, obsah a obecné konkrétní odůvodnění stavební uzávěry je navrženo na základě Zprávy o uplatňování územního plánu a jeho podkladových studií, a dále odborného podkladu, vypracovaného zpracovatelem územního plánu, který analyzoval stávající kapacity obce podle platného územního plánu obce Líšnice, potřebnou kapacitu zastavitelných ploch v novém územním plánu ve vztahu ke kapacitám dopravní a technické infrastruktury a vyhodnotil plochy vhodné pro prověření z hlediska způsobu jejich využití, prostorového uspořádání a dalších možných regulativů v rámci nového územního plánu.“ To odpovídá i právní úpravě. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, je obec povinna pořídit jeho změnu. Nástrojem zohlednění změněných podmínek je pravidelné vyhodnocování územního plánu podle § 55 stavebního zákona a jeho změny, k čemuž slouží zpráva, která se předkládá zastupitelstvu obce vždy nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté vždy pravidelně ve čtyřletých cyklech.

62. Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 vychází z doplňujících průzkumů a podkladů včetně ilustračních fotografií a grafických příloh zpracovaných v listopadu 2022 (srov. § 47 odst. 1 „s využitím doplňujících průzkumů a rozborů“ a § 55 odst. 1 stavebního zákona), jež soud při jednání provedl k důkazu. Ty podrobně hodnotí též závěry vyplývající z Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice z června 2019, Územní studie vodního hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka) zpracované v červnu 2020 a Územní studie vodního hospodářství Líšnice (část obce v povodí Bojovského potoka) zpracované v listopadu 2022. Již tyto podklady zevrubně popisují a uzavírají, že platný územní plán vymezuje příliš rozsáhlé rozvojové plochy kolem Líšnice. V rámci predikce vývoje počtu obyvatel a domů doplňující průzkumy a rozborů uvádí, že lze předpokládat pokračování stávajícího růstu. Při zachování současného trendu přírůstku obyvatel by se statisticky dal očekávat za příštích 20 let nárůst až o zhruba 400 obyvatel na celkových přibližně 1 200 obyvatel a při 10procentní rezervě k růstu (nárůst o 440 obyvatel za 20 let) by území obce mělo poskytovat kapacity pro zhruba 1 250 obyvatel. Reálný nárůst však činí maximálně 250 až 300 obyvatel. Kapacity ploch pro bydlení podle platného územního plánu se s ohledem na tento vývoj jeví jako zcela naddimenzované, významně převyšující kapacitu občanské vybavenosti obce a kapacitu technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k urbanistickým dopadům je nezbytná důkladná revize vymezení ploch pro bydlení a smíšených obytných (rozsah, množství a regulativy). Revize je podle doplňujících průzkumů a rozborů nutná též v případě ploch pro rekreaci, občanskou vybavenost, komerční a výrobní plochy (2.4 Zhodnocení platné územně plánovací dokumentace). Z územních studií vodního hospodářství Líšnice dále vyplývá, že pro rozsah stavební činnosti podle platného územního plánu nelze zajistit dostatečnou kapacitní technickou infrastrukturu v oblasti vodního hospodářství (např. zdroje pitné vody a čistírnu odpadních vod). Před zpracováním regulačních plánů by bylo nezbytné provést doplňkový hydrogeologický a inženýrskogeologický průzkum (vyloučení sesuvů). Navrhovaná stavební činnost v extrémním rozsahu je neproveditelná. Zpracovatel studií doporučil zpracovat změnu územního plánu a zadání regulačních plánů s ohledem na zajištění trvalé udržitelnosti rozvoje a nepřekračování limitů využitelnosti v území.
63. Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 na tyto závěry navazuje a detailně rozebírá jednotlivé koncepce (základní, urbanistickou koncepci, koncepci dopravy a technické infrastruktury i koncepci vymezení územního systému ekologické stability). Závěry těchto analýz jsou pak uvedeny v Zadání územního plánu Líšnice, jež je součástí odůvodnění stavební uzávěry. Přiléhavost těchto závěrů nesnižuje, že již podle dřívějšího návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Líšnice za období 10/2010-3/2016, který soud při jednání provedl k důkazu, platný územní plán vymezil značně rozsáhlé zastavitelné plochy. Tím spíše bylo nezbytné přistoupit ke koncepční změně, pokud pozdější zpráva tyto závěry potvrdila. Navíc, pozdější Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 je podstatně rozsáhlejší, přesvědčivější a vychází z komplexnějších podkladů.
64. Pokud jde o *základní a urbanistickou koncepci*, platný územní plán vymezil značně rozsáhlé zastavitelné plochy, z nichž velkou část tvoří plochy pro komerční zařízení, občanskou vybavenost a bydlení. Tyto plochy neodpovídají stávajícímu charakteru Líšnice a jsou svou rozlohou vzhledem k původní rozloze obce Líšnice a demografickému vývoji značně předimenzované. Hrozí srůstání obcí Řitka, Varadov, Klíneček, což je i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Rozvoj bydlení není orientován do lokalit s vazbou na sídlo

s odpovídající sociální infrastrukturou a možností kvalitní hromadné dopravy, ale jedná se o zcela odtrženou lokalitu bez dopravní, sociální a urbanistické vazby na obec. Jelikož je potřeba prověřit urbanistickou koncepci, bude vhodná i revize *koncepce dopravy*. Stávající dopravní infrastruktura není schopna obsloužit rozvojové plochy navrženého rozsahu. Ani *koncepce technické infrastruktury* neodpovídá reálným možnostem území. Zabývá se již ve vodohospodářských studiích zmíněnými problémy s nedostatečnými zdroji vodohospodářské infrastruktury. Navrhovaná stavební činnost je s ohledem na zajištění trvalé udržitelnosti rozvoje a nepřekračování limitů využitelnosti v území neproveditelná. Na základě nově zjištěných skutečností je třeba revidovat koncepci technické infrastruktury. Pokud jde *koncepci krajiny*, v platném územním plánu nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla podpořena prostupnost krajiny.

65. Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 se konkrétně věnuje i plochám s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu. Konstatuje, že dosud nebyly pořízeny a s využitím těchto rozsáhlých území nebylo započato. Vymezení těchto ploch svým rozsahem mnohonásobně přesahuje velikost původní Líšnice, nachází se z velké části v pozici bez vazby na původní sídlo a problematické je též pokrytí území veřejnou infrastrukturou (část D – Vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona).
66. Též odůvodnění územní uzávěry se konkrétně věnuje jednotlivým lokalitám. K lokalitě a) uvádí, že v případě všech zastavitelných ploch s podmínkou regulačních plánů (tato podmínka byla stanovena z důvodu jejich rozsahu) musí být do doby vydání nového územního plánu zajištěna ochrana charakteru území, ochrana krajinného rázu a ochrana zemědělského půdního fondu. Je třeba zajistit dosažení cílových charakteristik krajiny (např. zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, nerozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch). V rámci zpracování nového územního plánu budou všechny plochy zahrnuté pod regulačními plány prověřeny a může dojít k jejich značné redukci, jelikož byly vyhodnoceny jako nepřiměřeně rozsáhlé.
67. Namísto je vycházet i z vypořádání námitek manželů Čepičkových (příloha č. 3 napadeného OOP). V něm je uvedeno, že plochy RP1 až RP5 jsou podle Zprávy o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 naddimenzované a je potřeba celková revize těchto ploch. Ostatní pozemky a nemovitosti jsou zatíženy podmínkami pouze v nutném minimálním rozsahu tak, aby nebyl omezen přirozený rozvoj obce podle podmínek platného územního plánu.
68. Shrnutí, důvody, proč odpůrce přistoupil k vydání stavební uzávěry, z výše uvedených podkladů a tedy i ze stavební uzávěry dostatečně vyplývají. Je z nich patrné, že rozsah, počet a podmínky zastavitelných ploch jsou příliš ambiciózní a je nutné je přehodnotit. Na tom nic nemění ani to, že na těchto plochách byla stavební činnost podmíněna pořízením a vydáním regulačního plánu. Jak soud uvedl již výše, přehodnotit totiž bylo třeba i jejich zadání vycházející z doposud platného územního plánu (např. s ohledem na vodohospodářské územní studie). Vymezení těchto ploch svým rozsahem mnohonásobně přesahuje velikost původní Líšnice, nachází se z velké části v pozici bez vazby na původní sídlo a bez veřejné infrastruktury (část D – Vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona). Jak je pak zřejmé z vypořádání námitek manželů Čepičkových (příloha č. 3 napadeného OOP), plochy RP1 až RP5 jsou naddimenzované a je potřeba *celková revize těchto ploch*. Z tohoto důvodu jakákoli stavba může ohrozit cíle předvídané stavební uzávěrou (druhá podmínka § 97 odst. 1 stavebního

zákona – viz body 51 až 54 tohoto rozsudku). Proto bylo z **věcného hlediska** nezbytné pro lokalitu a) zakázat *umísťování a provádění veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících rozhodnutí věcně a místě příslušného stavebního úřadu, popř. obdobný správní úkon jako je rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, územní souhlas, společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, veřejnoprávní smlouva, stavební povolení, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný podle stavebního zákona*. Navrhovatelka namítala, že část jejích pozemků je z velké části zastavěna, a proto neumožňují umísťování záměrů, které by mohly ohrozit budoucí využití území. To však ničím neprokazuje, a soud si proto ani k posouzení důvodnosti této námitky nemůže učinit představu o konkrétních poměrech v území. Ve stejné míře obecnosti lze tudíž jen konstatovat, že i změna dosavadních záměrů, kterou by umožňovaly regulativy regulačních plánů vydaných podle zadání platného územního plánu, může ohrozit cíle předvídané stavební uzávěrou. Tím spíše tento cíl může ohrozit výstavba na zbývajících částech navrhovatelčiných pozemků, na nichž se podle jejího tvrzení žádné záměry nevyskytují.

69. Pokud jde o jiné lokality, soud jen dodává, že ani u nich nemá za to, že vykročily z rámce nezbytného rozsahu. Ve prospěch nezbytnosti svědčí to, že odpůrce stavební činnosti zakázal až od určitého rozsahu zastavěné plochy [lokalita b), c) a d)] či určitý druh staveb a zařízení „Výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“ [lokalita e)]. Ostatně, Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 2. 12. 2024, č. j. 37 A 56/2024-131, konstatoval, že je splněna podmínka „že zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Tato podmínka splněna je, neboť stávající územní plán žádná omezení stran maximální možné výměry staveb v dílčích lokalitách c) a d) nestanovil, což se odpůrce podle všeho chystá změnit v novém územním plánu. Je tak zřejmé, že nově postavené stavby o větším půdorysu by se mohly dostávat s plánovanými regulativy do rozporu. Jako lichá tak vyznívá námitka navrhovatelů, že v současnosti žádná výstavba, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravovaného územního plánu, neprobíhá a že ani probíhat nebude, neboť pro splnění této podmínky postačuje už samotná možnost takovouto výstavbu uskutečnit. Soud má současně spolu s odpůrcem stavební uzávěrou stanovené omezení v dílčích lokalitách c) a d) za šetrné, tedy proporcionální zamýšlenému cíli – lze tedy konstatovat, že se jedná o omezení provedené z věcného hlediska v nezbytném rozsahu.“
70. Co se **prostorového hlediska** týče, platí, že rozsah stavební uzávěry musí odpovídat rozsahu plochy, ve vztahu ke které je nově zvažována změna regulace. Podmínka nezbytného rozsahu je v nyní projednávané věci splněna i v prostorovém slova smyslu už jen proto, že nový územní plán, jehož zadání odpůrce schválil dne 6. 6. 2023, není prostorově omezen nijak jinak než katastrálním územím obce, a neomezuje tak z prostorového hlediska ani stavební uzávěru (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 5. 2022, č. j. 54 A 9/2022-148). Vymezení územního rozsahu územního opatření o stavební uzávěře hranicemi celého katastrálního území akceptoval v minulosti i NSS jako určité a přiměřené (srov. rozsudky NSS ze dne 19. 1. 2011, č. j. 3 Ao 7/2010-73, a ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, bod 50, nebo rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2017, č. j. 50 A 13/2017-86, bod 36). Územní rozsah stavební uzávěry je naprosto jednoznačný i díky grafické části, kterou tvoří přílohy č. 1 a 2 napadené uzávěry. V nyní projednávané věci se nadto stavební uzávěra ani nevztahuje na celé katastrální území Líšnice, nýbrž pouze na pět dílčích lokalit [přičemž dílčí lokalita d) se v rozsahu ploch NS a NSZ překrývá s lokalitou e) podle platného územního plánu]. Podmínka nezbytného rozsahu je tak v nyní projednávané věci splněna i v prostorovém slova smyslu.

71. Navrhovatelka dále považuje za problematickou skutečnost, že konec platnosti stavební uzávěry je navázán na okamžik nabytí účinnosti nového územního plánu obce Líšnice. Má tedy za to, že stavební uzávěra je nezákonná i z **časového hlediska** a obává se toho, že výstavba na jejích pozemcích může být „zamrzena“ i po dobu několika let. K tomu soud uvádí, že vymezení časové působnosti stavební uzávěry odkazem na událost, o které nelze v čase přijetí uzávěry jednoznačně uvést, kdy přesně nastane, je vymezením obvyklým, které správní soudy nepovažují za neurčité nebo neproporcionální (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 50 A 13/2017-86, bod 37, nebo stavební uzávěry přezkoumávané rozsudky NSS ze dne 4. 9. 2014, č. j. 3 A os 4/2013-22, či rozsudek NSS ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 181/2014-34 a č. j. 4 A os 3/2011-103). V posledně uvedeném rozsudku NSS uvedl, že doba působení stavební uzávěry jako pojmově dočasného (přechodného) územního opatření představuje jeden z přezkumných bodů posouzení souladu územního opatření o stavební uzávěře se zákonem. Za vybočení z přípustného časového rámce působení územního opatření o stavební uzávěře v podobě jeho nepřiměřeně dlouhého působení a s ním spojeného porušení § 97 odst. 1 stavebního zákona, pro které by bylo nutno územní opatření o stavební uzávěře zrušit, však lze považovat teprve *dlohodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost* obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno.
72. Soud nadto navrhovatelku upozorňuje na skutečnost, že případná dlouhodobá nečinnost odpůrce spočívající v nevydání územního plánu může představovat nezákonný zásah žalovatelný u správního soudu v režimu § 82 a násl. s. ř. s. (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 6. 2018, č. j. 2 As 132/2016-86). V takovém řízení lze poukazovat na skutečnosti, jež navrhovatelka prokazuje odpovědí obce Líšnice ze dne 9. 9. 2024 a odpovědí Městského úřadu Černošice ze dne 16. 9. 2024 na její žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím, které soud při jednání provedl k důkazu. V řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy může soud podle § 101b odst. 3 s. ř. s. vycházet jen ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy. Nehledě na to, že tyto listiny ani dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu zjevně neprokazují. Navrhovatelka jistě nemohla očekávat, že nový územní plán bude přijat do jednoho roku od vydání stavební uzávěry.
73. Naplněna je tedy i třetí podmínka, což odpůrce řádně odůvodnil. Odkaz navrhovatelky na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5. 12. 2017, č. j. 50 A 16/2017-77, je tedy nepřiléhavý. V něm totiž soud řešil situaci, kdy *„je uvažováno o změnách ve využití dotčeného území, které by měly být teprve prověřeny v průběhu pořizování územního plánu“* (bod 31). Nyní však obec Líšnice dospěla k závěru, že poměry v území je třeba změnit, což plyne z podrobné (výše popsané) analýzy. Odpůrce též v této věci jasně odůvodnil potřebu omezení předimenzovaného vymezení zastavitelných ploch možné stavební činnosti. Tím tak zjevně naplnil účel, za nímž se stavební uzávěry vydávají.
74. Nad rámec těchto úvah soud v souvislosti s námitkou nepřipustného zásahu do navrhovatelčina vlastnického práva opakuje, že stavební uzávěra je řešením *toliko dočasným*, a nemůže tak její pozemky trvale znehodnotit. Znemožnění stavebních záměrů institutem stavební uzávěry obecně vzato skutečně může způsobit nemalou ekonomickou škodu vlastníkům dotčených pozemků. Jedná se však o důsledek postupu rady, potažmo zastupitelstva obce plně odpovídající zákonem předvídanému účelu a cíli územního opatření o stavební uzávěře. Podstata stavební uzávěry tedy nemůže být sama o sobě důvodem její nezákonnosti. K tvrzenému zásahu do vlastnického práva pak nezbyvá než navrhovatelku

odkázat na § 102 odst. 1 stavebního zákona, resp. na § 133 odst. 2 stavebního zákona 2021, podle kterého vlastníkovu pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla (zákonným) územním opatřením o stavební uzávěře omezena, a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada (srov. výše zmíněné rozsudky NSS ze dne 15. 3. 2016, č. j. 2 As 301/2015-37, ze dne 13. 12. 2017, č. j. 6 As 165/2017-31, bod 21 a č. j. 4 Ao 3/2011-103).

75. Kromě toho soud poukazuje na možnost žádat příslušnou radu či zastupitelstvo obce o výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře v režimu § 99 odst. 3 stavebního zákona (nyní obdobně § 129 stavebního zákona z roku 2021). Proti rozhodnutí o výjimce sice není odvolání přípustné (§ 99 odst. 3 stavebního zákona), lze však napadnout výsledné negativní územní rozhodnutí či rozhodnutí o stavebním povolení. K tomu soud připomíná závěr NSS, který v rozsudku ze dne 25. 10. 2023, č. j. 2 As 189/2021-47, mimo jiné uvedl, že „[r]ozhodnutí ve věci výjimky ze stavební uzávěry týkající se stavby, která má být předmětem rozhodnutí ve věci dodatečného stavebního povolení či odstranění stavby, je přezkoumatelné v rámci řízení o žalobě proti rozhodnutí ve věci dodatečného stavebního povolení či odstranění stavby, které na rozhodnutí ve věci výjimky navazuje. Pokud spolu se žalobou podá žalobce i návrh na zrušení stavební uzávěry či její části podle § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s., bude podrobena soudnímu přezkumu i tato stavební uzávěra v rozsahu, v jakém jí bylo užito při vydání rozhodnutí ve věci výjimky ze stavební uzávěry a následně rozhodnutí ve věci odstranění stavby nebo jejího dodatečného povolení.“
76. Námitce, že je stavební uzávěra v rozporu s principem ochrany legitimního očekávání, soud rovněž nemůže přisvědčit. Jak uvedl NSS v rozsudku č. j. 1 As 454/2017-102 stavební uzávěra nemůže působit retroaktivně a dotknout se staveb pravomocně umístěných, resp. povolených – *a contrario* se tedy bezesporu může dotknout staveb pravomocně neumístěných a nepovolených. V opačném případě by stavební uzávěra nebyla způsobila jakkoli předejít zmaření cílů připravované územně plánovací dokumentace, neboť by bylo možno v mezidobí provést stavební činnost, která by s ní byla v rozporu. Navrhovatelce nemohlo vzniknout legitimní očekávání vydáním územně plánovací dokumentace. Právo umístit záměr o určitých parametrech v území a s tím spjaté legitimní očekávání zakládá až (pravomocné) územní rozhodnutí o umístění stavby. Je třeba zdůraznit, že územní plánování je dynamický proces a funkční využití pozemku se může v čase měnit. Vlastník se nemůže důvodně spoléhat na to, že jednou určené funkční využití pozemku je trvalé. V územním plánování se uplatňuje zpravidla zásada kontinuity, jež směřuje k zachování již jednou stanoveného funkčního využití území. Tato zásada však není absolutní, neboť by vedla k zakonzervování území a bránila by jakýmkoli úpravám územně plánovací dokumentace nehledě na případné změny v území. O využití území rozhoduje obec v samostatné působnosti a má v tomto směru širokou míru diskrece. Není přitom bez dalšího na závadu, pokud se názor obce na její rozvoj v čase změní, např. v návaznosti na pravidelnou obměnu politické reprezentace. Je naopak povinností odpůrce (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) vlastní územní plán průběžně vyhodnocovat a upravovat jej v reakci na aktuální potřeby.
77. Stavební uzávěra není ani vůči navrhovatelce diskriminační. Je zřejmé, že odpůrce postupoval shodně nejenom ve vztahu ke všem vlastníkům pozemků v lokalitě a), ale i jiným lokalitám regulovaným stavební uzávěrou. Tyto pozemky byly zvoleny podle jednotného klíče (plochy, v nichž platný územní plán podmínil stavební činnost vydáním regulačního plánu). To je dáno tím, že je potřeba celková revize těchto ploch (bod 68 tohoto rozsudku),

nikoli z charakteristiky jejich vlastníků. Odpůrce v napadeném OOP dostatečně odůvodnil, proč je stavební uzávěra vymezena právě na označených pozemcích, které se nachází v lokalitě a), jejíž situace není srovnatelná s jinými pozemky v obci. Ani navrhovatelka ostatně nepoukázala (v procesu pořizování napadeného OOP ani v řízení před soudem) na žádné konkrétní argumenty a žádné jiné konkrétní pozemky v obci, jejichž situace by byla obdobná a nebyly předmětem regulace.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

78. Jelikož soud neshledal žádný návrhový bod důvodným a nezjistil ani žádnou vadu stavební uzávěry, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, návrh podle § 101d odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.
79. Dokazování soud neprováděl těmi listinami, které jsou součástí předloženého správního spisu. Z něj se ve správním soudnictví bez dalšího vychází. Jde o napadené OOP včetně příloh (grafická část a rozhodnutí o námitkách – přílohy č. 1 až 3), veřejnou vyhlášku ze dne 13. 10. 2023, Zprávu o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016-3/2023 včetně Zadání územního plánu Líšnice, zápis ze zasedání odpůrce ze dne 11. 10. 2023 a oznámení o vydání územního opatření o stavební uzávěře ze dne 1. 11. 2023. Jako nadbytečné soud zamítl ty důkazní návrhy, které směřovaly k prokázání skutečností nesporných nebo již spolehlivě prokázaných jiným dokazováním či obsahem správního spisu. Jde o výsledky zpracovatele nového územního plánu a účastnický výsledek odpůrce (průběh pořizování nového územního plánu navíc není rozhodující a účastnický výsledek lze ve smyslu § 131 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitého podle § 64 s. s. ř., provést jen tehdy, jestliže dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak).
80. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměla úspěch. Ten měl naopak odpůrce. Ve správním soudnictví obvykle není přiznávána náhrada nákladů řízení za právní zastoupení „profesionálním“ správním orgánům, o nichž se předpokládá, že budou způsobilé hájit svá rozhodnutí či své postupy před soudem samy. Výjimku z tohoto pravidla ale tvoří právě část agendy přezkoumávání opatření obecné povahy, v níž na straně odpůrce často stojí malé obce, které nemají potřebný odborný aparát (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS). Odpůrce je zastupitelstvem menší obce, která nemá vlastní úřad územního plánování, a soud proto považuje náklady odpůrce na zastoupení advokátem za účelně vynaložené a s ohledem na procesní úspěch mu náleží jejich náhrada.
81. Soud přiznal odměnu za čtyři úkony právní služby [převzetí a příprava zastoupení, dvakrát sepsí vyjádření a účast při jednání nepřevyšující dvě hodiny podle § 7, § 9 odst. 5 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění ode dne 1. 1. 2025] a čtyři paušální částky jako náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Dne 1. 1. 2025 nabyla účinnosti vyhláška č. 258/2024 Sb., kterou se mění advokátní tarif. V čl. II uvedla, že za právní služby poskytnuté přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky přísluší advokátovi odměna podle advokátního tarifu ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky. Před 1. 1. 2025 učinil zástupce odpůrce tři úkony a za toto období mu tedy přísluší odměna po 3 100 Kč za každý z nich, k čemuž náleží stejný počet částek za paušální náhradu nákladů řízení po 300 Kč. Po 1. 1. 2025 se zástupce odpůrce účastnil soudního jednání, za což mu náleží odměna ve výši 4 620 Kč a paušální částka jako náhradu hotových výdajů ve

výši 450 Kč. Celkem tedy 15 270 Kč. Soud zástupci odpůrci přiznal též náhradu na promeškaný čas za cestu z Jílového u Prahy do místa jednání a zpět v délce dvakrát 2 započaté půlhodiny ve výši celkem 600 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu a dále též cestovní výdaje za stejnou cestu (dvakrát 31 km) podle § 13 odst. 5 advokátního tarifu [amortizace podle § 1 písm. b) vyhlášky č. 475/2024 Sb. ve výši určené výpočtem 5,80 Kč x 2 x 31 km; spotřeba pohonných hmot podle § 4 písm. a) téže vyhlášky ve výši určené výpočtem 35,80 x 2 x 31 km x (5/100)]. Celkem tedy 1 070,58 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že advokát je společníkem advokátní kanceláře, která je plátcem daně z přidané hodnoty, soud zvýšil náhradu o částku 3 431,53 Kč odpovídající náhradě za tuto daň ve výši 21 % (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náhradu nákladů řízení v celkové výši 19 772,10 Kč je navrhovatelka povinna uhradit k rukám zástupce odpůrce ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 149 odst. 1 zákona občanského soudního řádu ve spojení s § 64 s. ř. s.).

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.

Praha 17. ledna 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu