

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ A MEZINÁRODNÍCH SMLUV 2024

Zákon č. 169/2024 Sb.,
kterým se mění zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
Účinnost od 1. 1. 2025.

Zákon č. 183/2024 Sb.,
kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
Účinnost od 1. 7. 2024.

Vyhláška č. 190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů státní správy.
Účinnost od 1. 7. 2024.

Zákon č. 196/2024 Sb.,
kterým se mění zákon č. 312/2002 Sb., o úřednicích územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
Účinnost od 1. 1. 2025.

Vyhláška č. 227/2024 Sb.,
o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury.
Účinnost od 1. 8. 2024.

SBÍRKA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (**pražské stavební předpisy**).
Účinnost od 1. 7. 2024.

SBÍRKA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ A NĚKTERÝCH SPRÁVNÍCH ÚŘADŮ

Nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (**brněnské stavební předpisy**).
Účinnost od 1. 7. 2024.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

EPRAVO.CZ

KOPECKÝ, Pavel. **Ještě k uzavírání plánovacích smluv**
Autor se domnívá, že i když postupný rozjezd veřejnoprávních plánovacích smluv bude přinášet celou řadu aplikačních obtíží, lékem na tyto obtíže nemůže být snaha o uzavírání inominátních soukromoprávních smluv, neboť to může místo očekávané flexibility přinést problémy ještě daleko větší.
[1. 7. 2024]

PAKOSTA, Viktor. **Dopravní napojení vznikajícího pozemku**
Ke vzniku nového pozemku je vyžadováno zajištění jeho dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Judikatura Nejvyššího správního soudu se v posledních letech posunula směrem ke zpřísnění požadavků na právní zajištění tohoto dopravního napojení, což se následně promítlo i do rozhodovací praxe stavebních úřadů. Podle § 216 odst. 2 nového stavebního zákona by opět mělo postačovat k zajištění dopravního napojení „pouhé“ věcné břemeno.
[2. 7. 2024]

STAVEBNÍ PRÁVO BULETTIN Číslo 2/2024

KLÍKOVÁ, Alena. **Kolaudace (užívání stavby) a nový stavební zákon**
Příspěvek je věnován otázkám souvisejícím s kolaudací staveb a novému stavebnímu zákonu (zákon č. 283/2021 Sb.). Nový stavební zákon změnil nejenom formy povolování staveb, ale také sjednotil formu kolaudace staveb. Novou možností kolaudace staveb již bude pouze kolaudační řízení, které nahradí v současné době využívanou formu kolaudačního souhlasu.

HANZELÍN, Zdeněk – KUBÍK, Jiří. **Řízení o výjimce z požadavků na výstavbu**
Autoři se věnují výjimkám požadavků na výstavbu v nové právní úpravě. I když nový stavební zákon v podstatě přejímá úpravu starého stavebního zákona, dochází v nové právní úpravě k dílčím změnám.

VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. **Nový stavební zákon – do třetice všeho dobrého**
Článek rekapituluje okolnosti a proces zpracování nového stavebního zákona od politicko-právních záměrů vyjádřených v programovém prohlášení vlády, přes pořízení a projednání věcného záměru zákona, cestu vládního návrhu zákona Poslaneckou sněmovnou a Senátem i následné novely již platného zákona č. 283/2021 Sb.

BURYAN, Jiří. **Liberální přístup u vybraných požadavků na výstavbu dle nové prováděcí vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj**

Tématem článku je analýza vybraných požadavků nově navrhané vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Článek popisuje posun v regulaci vybraných požadavků na výstavbu, které jsou podstatně liberálnější oproti stávajícím prováděcím předpisům.

PAVELKOVÁ, Martina. **Přechodná ustanovení nového stavebního zákona a závazná stanoviska dotčených orgánů**

Článek obecně pojednává o aplikaci přechodných ustanovení nového stavebního zákona i souvisejících novel týkajících se závazných stanovisek dotčených orgánů vydávaných po 1. 7. 2024. Uvedeno je rovněž několik konkrétních případů, kdy není střet dosavadní a nové právní úpravy zcela jednoznačný.

ČERNÝ, Ondřej – DANĚK, Martin. **Vyhláška o dokumentaci staveb**

Informace o novém prováděcím právním předpise stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) – vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, stanovující zejména obsahové náležitosti projektových dokumentací.

KRAUSZOVÁ, Gabriela – DANĚK, Martin. **Vyhláška o požadavcích na výstavbu**

Vyhláška č. 146/2024 Sb. je novým prováděcím předpisem stavebního zákona, kterou se stanoví podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby.

SEDMIDUBSKÁ, Lenka. **Vydána novela nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky**

Národní úprava pro stavební výrobky nepokryté evropskou legislativou má za cíl zajistit bezpečné stavby používáním výrobků splňujících základní požadavky na stavby podle stavebního zákona. Článek informuje o novele nařízení vlády, která se této problematiky týká.

DVOŘÁK, David. **Národní strategie veřejného zadávání v České republice pro období let 2024 až 2028**

Článek informuje o opatřeních schválené Národní strategie veřejného zadávání v České republice, zejména její části zaměřené na veřejné zakázky ve stavebnictví.

KAŠPÁRKOVÁ, Hana. **Diskusní kulatý stůl ombudsmana na téma výměny azbestových střech na rodinných domech**

Závěry z kulatého stolu ombudsmana a zástupců odborných institucí a úřadů zaměřeného na výměnu azbestových střech v rodinných domech.

VONDRÁŠEK, Václav. **Památková péče – stručný návod pro starosty obcí**

Základní informace z oblasti památkové péče určené starostkám a starostům obcí – výčet základních právních předpisů, stavební postupy a posuzování záměru, zájmová sdružení.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 7/2024

VITNEROVÁ, Marika. **Jak vypadá prostředí informačního systému stavebního řízení?**

Článek informuje o prostředí nového elektronického systému stavebního řízení a uvádí výčet nových prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu.

ZPRÁVY A INFORMACE ČKAIT

Číslo 3/2024

KUZMOVÁ, Eva. **Nové požadavky na stavby pro bydlení**

Informace o hlavních změnách, které přináší nový stavební zákon a prováděcí vyhlášky pro stavby pro bydlení od 1. 7. 2024.

ZDARILOVÁ, Renata. **Požadavky na přístupnost v nové právní úpravě**

Původní pojem bezbariérovost se v novém stavebním zákoně nahrazuje definicí přístupnosti, která má širší význam a stala se jedním ze sedmi základních požadavků na stavby.

VEJVARA, Luděk. **Nové členění dokumentace pro povolení stavby není plně kompatibilní s dokumentací pro provádění stavby**

Autor se v článku věnuje nové struktuře vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, která nabyla účinnosti 1. 7. 2024.

VEJVARA, Luděk. **Co podle nového stavebního zákona musí projektovat autorizovaná osoba**

Informační článek o vybraných činnostech autorizovaných osob podle nové právní úpravy.

KUZMOVÁ, Eva. **Kategorizace staveb aneb jak se člení stavby podle nového stavebního zákona (NSZ) ve znění od 1. července 2024?**

Novely nového stavebního zákona změnily zařazení některých staveb. K nejdůležitější změně patří to, že stavba pro bydlení nemůže být drobnou stavbou.

MONOGRAFIE

REITERMAN, David. **Udržitelnost a ESG přehled evropské regulace**

Knih je koncipována jako příručka přibližující problematiku právních aspektů udržitelnosti a ESG v evropském kontextu, jež by měla být přístupná právníkům i neprávnickům. Snaží se přiblížit základní pojmy a témata, a to vždy ve vazbě na příslušnou evropskou legislativu. Právní stav k 8. 3. 2024.

[Wolters Kluwer: 2024, 240 s. ISBN 978-80-7676-969-4; kniha je dostupná v ASPI]

EDICE ÚZ

ÚZ č. 1601 **Nový stavební zákon a vyhlášky**

[Sagit. podle stavu k 22. 7. 2024, 672 s. ISBN 978-80-7488-643-0]

Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR

INFORMACE, STANOVISKA A METODIKY MMR

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

POSTUP POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ A JEJICH ZMĚN PO 30. 6. 2024

Metodické sdělení objasňuje, jak v jednotlivých etapách pořizování územního plánu nebo jeho změny navázat po plné aplikovatelnosti nového stavebního zákona.

Metodické sdělení se vztahuje zejména k § 323 nového stavebního zákona.

Metodické sdělení je aktualizací sdělení na totožné téma z 11. 6. 2024. Při aktualizaci došlo k dílčím upřesněním.

Dostupné z: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Postup pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 (gov.cz)
[MMR, 11. 6. 2024]

ZÁVAZNÁ STANOVISKA DLE § 96b PO 30. 6. 2024

Metodické sdělení řeší, jak po 30. 6. 2024 postupovat v jednotlivých typových případech při vydávání a přezkumu závazných stanovisek orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Na postupy se uplatní zejména § 330 odst. 1 a odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Dostupné z: 26103_2024_81-Postup-organu-uzemniho-planovani-pri-vydavani-ZS-na-konci-prechodneho-období-2024-06-24.pdf.aspx (gov.cz)
[MMR, 24. 6. 2024]

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE PO 30. 6. 2024

Metodické sdělení k vydávání a sledování vydaných územně plánovacích informací na úseku územního plánování po 30. 6. 2024.

Od 1. 7. 2024 orgány územního plánování územně plánovací informace neposkytují. Pokud orgánu územního plánování byla do 30. 6. 2024 doručena žádost o územně plánovací informaci, vydá tento orgán územně plánovací informaci i po 30. 6. 2024. Orgány mají povinnost po dobu 1 roku od vydání sledovat jimi vydané územně plánovací informace, a pokud došlo ke změně podmínek, sdělit žadateli informaci o změně těchto podmínek.

Dne 15. 7. 2024 byla do metodického sdělení doplněna kapitola informující, že na žádosti o vyjádření k souladu záměru s územně plánovací dokumentací nepřísluší orgánu územního plánování odpovídat a má je postoupit stavebnímu úřadu.

Dostupné z: Metodické sdělení (gov.cz)
[MMR, 15. 7. 2024]

JEDNOTNÝ STANDARD ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od 1. 7. 2024 je aplikovatelný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územního plánu.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Některé rozpracované územní plány či změny územních plánů se však v souladu s přechodnými ustanoveními nového stavebního zákona dokončí podle předchozí právní úpravy.

Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů.

Pro podporu projektantů jsou na této stránce zveřejněny vzorové struktury a styly pro ArcGIS Pro a pro QGIS a vzorové struktury ESRI Shapefile. V průběhu července budou doplněny o vzorové projekty včetně vytvořených legend.

Pokud po nastudování vyhlášky a metodiky nebudou některé otázky objasněny, mohou projektanti a pořizovatelé zaslat dotaz na e-mail KonzultacniStredisko@uur.cz.

Aktualizace 4. 7. 2024: Byly přidány vzorové struktury a styly pro ArcGIS Pro a pro QGIS a vzorové struktury ESRI Shapefile.

Aktualizace 24. 7. 2024: Byla vložena nová verze katalogu standardizovaných jevů, ve které došlo k opravě barevného kódu a barvy u plochy s rozdílným způsobem využití – smíšené obytné všeobecné (SU).

Dostupné z: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Jednotný standard územního plánu (gov.cz)
[MMR, 24. 7. 2024]

JEDNOTNÝ STANDARD ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Od 1. 7. 2024 je aplikovatelný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje požadavky na jednotný standard zásad územního rozvoje.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu zásad územního rozvoje určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. v § 11 a přílohách č. 7 až 9, kde definuje standardizované jevy zásad územního rozvoje, jejich datovou strukturu a grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Pro podporu projektantů jsou na této stránce zveřejněny vzorové struktury a styly pro ArcGIS Pro, vzorová struktura jednotného výměnného formátu, příklad zpracování v jednotném standardu v ArcGIS Pro včetně výkresů v PDF a příklad zpracování v jednotném výměnném formátu zásad územního rozvoje.

V průběhu srpna budou materiály doplněny o metodiku pro zpracovatele zásad územního rozvoje.

Dále ministerstvo plánuje zajistit nástroj pro import a export dat z geodatabáze ArcGIS Pro do jednotného výměnného formátu zásad územního rozvoje.

Dostupné z: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Jednotný standard zásad územního rozvoje (gov.cz)
[MMR, 26. 7. 2024]

PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Materiál se vztahuje k úpravě nástroje plánovacích smluv zakotvené v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v znění pozdějších předpisů.

Dostupné z: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/publikace-a-odborne-texty/planovaci-smlouvy>
[MMR, 26. 7. 2024]

ÚZEMNÍ ROZHODOVÁNÍ A STAVEBNÍ ŘÁD

KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY PODLE § 30a ZÁKONA Č. 283/2021 Sb. (AKTUALIZOVÁNO)

Metodické doporučení MMR ke kvalifikačním požadavkům podle § 30a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tj. pro úředníky krajských stavebních úřadů a obecních stavebních úřadů.

Dostupné z: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Kvalifikační požadavky podle § 30a zákona č. 283/2021 Sb. (aktualizováno) (gov.cz)
[MMR, 28. 6. 2024]

OPRÁVNĚNÍ K PROVÁDĚNÍ A ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A TERÉNNÍCH ÚPRAV

Metodické doporučení MMR k oprávnění k provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav včetně povinností podle zákona č. 283/2021 Sb.

Dostupné z: Metodika-opravneni-k-provadeni-odstranovani_dozor.pdf.aspx (gov.cz)
[MMR, 12. 7. 2024]

PODÁNÍ ŽÁDOSTI PROSTŘEDNICTVÍM DATOVÉ SCHRÁNKY

Metodické doporučení MMR k možnosti podání žádosti podle nového stavebního zákona prostřednictvím datové schránky. Dostupné z: Podani-zadosti-podle-NSZ-datovou-schrankou.pdf.aspx (gov.cz)

[MMR, 12. 7. 2024]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU A JEJÍ FORMA PRO VKLAD DO PORTÁLU STAVEBNÍKA (AKTUALIZOVÁNO)

Metodické doporučení k problematice dokumentace pro povolení záměru a její forma pro vklad do portálu stavebníka.

V rámci aktualizace metodiky byly doplněny informace o dokumentaci pro provádění stavby.

Dostupné z: Metodika_dokumentace_portal-stavebnika_provadeci-dok_17_7_24.pdf.aspx (gov.cz)
[MMR, 17. 7. 2024]

ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY A JEJÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ

Metodické doporučení řeší problematiku nařizování odstranění stavby, resp. okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby, v souvislosti s přechodem na novou právní úpravu, tj. zahájení řízení o odstranění stavby do 30. 6. 2024 a po 1. 7. 2024, současně i vazbu na řízení o dodatečném povolení.

Dostupné z: metodika_odstraneni_dodatecne_povoleni_18072024.pdf.aspx (gov.cz)
[MMR, 18. 7. 2024]

SPOLEČNÉ STANOVISKO K VYDÁVÁNÍ ZÁVAZNÝCH STANOVISEK SPECIÁLNÍCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ JAKO DOTČENÝCH ORGÁNŮ VE SPOLEČNÉM ŘÍZENÍ

Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva dopravy a Ministerstva zemědělství se zabývá vydáváním závazných stanovisek speciálních stavebních úřadů jako dotčených orgánů ve společném územním a stavebním řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., po nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. Jedná se o situace, kdy bylo společné řízení pro soubor staveb zahájeno do 30. 6. 2024, ale závazné stanovisko stavebních úřadů, jako dotčených orgánů, nebylo do 30. 6. 2024 vydáno.

Dostupné z: [Metodicke_doporuceni_spolecne_rizeni_specialni_SU_DO_spolecne_stanovisko_MMR_MD_MZe_28_6_2024.pdf.aspx \(gov.cz\)](#) [MMR, 28. 6. 2024]

PŘEHLED DOTČENÝCH ORGÁNŮ V ŘÍZENÍCH PODLE NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA (AKTUALIZOVÁNO)

MMR zpracovalo na základě podkladů dodaných jednotlivými resorty ČR a jejich organizačními složkami Přehled dotčených orgánů v řízeních podle nového stavebního zákona.

Aktuálnost informací odpovídá stavu ke dni **30. 6. 2024**.

Dostupné z: [Prehled-DO-v-rizenich-vedenych-podle-NSZ_1_07_2024.pdf.aspx \(gov.cz\)](#) [MMR, 1. 7. 2024]

POVOLOVÁNÍ JEDNODUCHÝCH A OSTATNÍCH STAVEB – PŘECHODNÁ USTANOVENÍ PODLE ZÁKONA Č. 283/2021 Sb.

Metodické doporučení rozpracovává stanovení kompetencí pro vedení jednotlivých řízení u jednoduchých staveb (příloha č. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) a ostatních staveb. Metodické doporučení rozlišuje a) řízení a postupy zahájené do 30. 6. 2024, b) řízení zahájená po 1. 7. 2024.

Dostupné z: [Povolovani-jednoduchych-a-ostatnich-staveb-prechodna-ustanoveni-podle-NSZ.pdf.aspx \(gov.cz\)](#) [MMR, 18. 6. 2024]

POVOLOVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ TEPELNÝCH ČERPADEL PODLE ZÁKONA Č. 283/2021 Sb.

Metodické doporučení k jednotnému postupu při povolování tepelných čerpadel. Metodický pokyn se vztahuje na tepelná čerpadla, která využívají tepelnou energii z venkovního vzduchu, z horninového prostředí prostřednictvím k tomu zhotovených vrtů, půdní vrstvy, z podzemní vody prostřednictvím k tomu zhotovených vrtů a vodního toku nebo vodní nádrže.

Dostupné z: [Tepelna-čerpadla_metodika_MMR_22_7_2024.pdf.aspx \(gov.cz\)](#) [MMR, 18. 7. 2024]

JUDIKATURA

VYBRANÁ ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 5. 6. 2024, č. j. 4 As 173/2023-23**

POUŽITÍ LINIOVÉHO ZÁKONA

§ 1, § 2 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů

Výkladem § 1 a násl. liniového zákona, resp. věcnou působností tohoto zákona se Nejvyšší správní soud již opakovaně zabýval a uvedl, že pod pojem „postup v souvislosti s urychlením výstavby“ lze zahrnout celou řadu řízení a postupů, mezi které patří i územní řízení, řízení o vydání stavebního povolení, postup o vydání kolaudačního souhlasu, řízení o vyvlastnění, ale i řízení o vydání rozhodnutí o kácení dřevin, řízení o vydání rozhodnutí o výjimkách ze zvláště chráněných druhů aj.

Pokud není součástí správních rozhodnutí rovněž poučení o možnosti soudního přezkumu (což je pravidlem), nemá správní orgán z povahy věci ani povinnost poučit o zkrácení lhůt v důsledku zákona o urychlení výstavby. Je pak na účastníku řízení, aby se přezkumu domáhal včas a znal relevantní právní úpravu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 6. 6. 2024, č. j. 7 As 65/2024-18**

ZNALCKÝ POSUDEK DOLOŽENÝ PO LHŮTĚ

§ 20 odst. 1, § 22 odst. 2 zákona č. 184/2006 Sb., o odněti nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

Dle § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění platí, že se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle § 5 odst. 2 písm. a) vyhotoveného na žádost vyvlastnítele; ustanovení § 10 odst. 4 tím není dotčeno. Nedodržení lhůty stanovené v citovaném ustanovení má tedy za následek pouze to, že se náhrada za vyvlastnění nestanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného (stěžovatele). Jinými slovy, neuplatní se zákonem preferovaný způsob určení náhrady za vyvlastnění vycházející z předpokladu, že náhrada za vyvlastnění představuje významnější otázku pro vyvlastňovaného, kterému možnost výběru znalce zmenšuje prostor i důvody, proč s tímto oceněním nesouhlasit, nebo uplatňovat námitky vůči osobě znalce. To však neznamená, že by se znalecký posudek předložený po uplynutí zákonem stanovené lhůty nestal podkladem pro rozhodnutí, a mohl být ze strany vyvlastňovacího úřadu zcela pomínut. Takto právní úprava § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění koncipována není.

Nepřihlížet vůbec ke znaleckému posudku, který vyvlastňovaný předložil po lhůtě uvedené v § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění, jako k důkaznímu prostředku, lze pouze na základě zásady koncentrace, již je vyvlastňovací řízení vedeno. Podle § 22 odst. 2 zákona o vyvlastnění totiž platí, že námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. O tomto následku musí být účastníci poučeni v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. Citované pravidlo tedy potvrzuje, že vyvlastňovaný může uplatňovat námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání až do ukončení ústního jednání. Z toho plyne, že do tohoto okamžiku (ukončení ústního jednání) je třeba na znalecký posudek, byť předložený po uplynutí lhůty stanovené v § 20 odst. 1 zákona, nahlížet jako na standardní důkazní prostředek k určení náhrady za vyvlastnění, s nímž se vyvlastňovací úřad musí vypořádat v rámci volného hodnocení důkazů. Podle právní úpravy totiž vyvlastňovací úřad stanovuje výši náhrady za vyvlastnění na základě znaleckého posudku, nikoliv podle něj. Nepřebírá tedy výsledek znaleckého posouzení bez dalšího, nýbrž je hodnotí jako každý jiný důkaz vyjma toho, že nemůže přezkoumávat věcnou správnost odborných závěrů. Posuzuje však, zda závěry posudku jsou náležitě odůvodněny, zda jsou podloženy obsahem nálezu, zda bylo přihlédnuto ke všem skutečnostem, s nimiž se bylo třeba vypořádat, zda závěry posudku nejsou v rozporu s výsledky ostatních důkazů a zda odůvodnění znaleckého posudku odpovídá pravidlům logického myšlení.

Má-li pak správní orgán k téže otázce k dispozici dva rovnocenné, ale co do závěru odlišné znalecké posudky, nepřísluší mu, aby sám bez dalšího uvážil, který z nich použije pro rozhodnutí skutková zjištění a který nikoliv, ale je povinen odstranit jejich vzájemné rozpory a nesrovnalosti. Obecně proto platí, že je povinností vyvlastňovacího úřadu vypořádat se výše popsaným způsobem i s posudkem předloženým vyvlastňovaným po lhůtě uvedené v § 20 odst. 1 zákona o vyvlastnění, avšak před uplynutím lhůty uvedené v § 22 odst. 2 téhož zákona.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 11. 6. 2024, č. j. 3 As 283/2022-36**

STANOVISKO ORGÁNU PAMÁTKOVÉ PÉČE

§ 14 odst. 2, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Závazné stanovisko podle § 14 památkového zákona tedy může mít dvojí povahu. Buď jde o závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu, tj. nikoliv samostatné rozhodnutí správního orgánu, které podléhá výluce z přezkumu ve správním soudnictví (resp. jeho zákonnost je možné v souladu s § 75 odst. 2 soudního řádu správního posoudit až v rámci soudního přezkumu rozhodnutí, jehož podkladem se stalo), nebo se jedná o samostatné rozhodnutí vydané ve správním řízení.

Jak vyplývá z § 44a odst. 3 památkového zákona, závazné stanovisko v „tradiční“ formě ve smyslu ust. § 149 správního řádu se vydává za podmínky, že se jedná o záměr regulovaný stavebním zákonem a současně je dána pravomoc stavebního úřadu k jeho posouzení. Podmínka pravomoci stavebního úřadu pak souvisí s tím, jak podrobná je dokumentace či žádost sama. Pokud žádost výše uvedené náležitosti (stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb) neobsahuje, tedy má podobu např. ideového záměru, hmotové studie atp., lze takovou žádost podle § 14 odst. 1 či 2 zákona o státní památkové péči posoudit, pokud splňuje obecné požadavky určitosti žádosti podle správního řádu. K takové žádosti však orgán památkové péče vydá závazné stanovisko formou správního rozhodnutí, neboť není dána navazující rozhodovací pravomoc stavebního úřadu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 14. 6. 2024, č. j. 4 As 297/2023-28**

ROZDĚLOVNÍK

§ 68 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Rozdělovník představuje pokyn pro doručení písemnosti konkrétním adresátům a slouží k označení těch, kterým má být písemnost odeslána. Podle § 68 odst. 1 správního řádu rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění

a poučení účastníků. Rozdělovník v tomto taxativním výčtu náležitostí správního rozhodnutí není uveden a není proto povinnou částí správního rozhodnutí. Jedná se o nenormativní, nezávaznou a nepovinnou část správního rozhodnutí. Údaje v něm uvedené proto ani nemohou mít vliv na zákonnost rozhodnutí. Neuvedení účastníka řízení v rozdělovníku představuje administrativní nedostatek, který však sám o sobě nemá za následek porušení veřejných subjektivních práv účastníka řízení.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 20. 6. 2024, č. j. 1 As 277/2022-54**

**OBNOVA STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
PO ZRUŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ –
ROZŠÍŘENÝ SENÁT**

§ 94 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 100 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Ust. § 94 odst. 5 část věty před středníkem stavebního zákona z roku 2006 nepředstavuje překážku, jež by vylučovala povolení či nařízení obnovy stavebního řízení dle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu z důvodu zrušení územního rozhodnutí, které bylo podkladem pro vydání stavebního povolení. Stavební úřad musí při rozhodování, zda povolí či nařídí obnovu stavebního řízení, v každé jednotlivé věci zvážit, zda důvody zrušení územního rozhodnutí mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování ve stavebním řízení. Přitom vyjde právě z rozhodnutí, kterým bylo původní územní rozhodnutí zrušeno (např. rozhodnutí soudu ve správním soudnictví, popř. rozhodnutí nadřízeného orgánu v přezkumném řízení). Toto věcné posouzení, do jaké míry se v návaznosti na zrušující rozhodnutí mění přípustnost umístění záměru v území, resp. podmínky pro umístění stavby relevantní pro stavební řízení, pak bude určující právě pro hodnocení toho, zda je naplněna materiální podmínka obnovy řízení vyplývající z § 100 odst. 1 správního řádu.

Důvody pro povolení obnovy stavebního řízení pak mohou být dány zejména tehdy, pokud z rozhodnutí, kterým bylo původní územní rozhodnutí zrušeno, vyplývá, že správní orgány nesprávně posoudily určitou hmotněprávní otázku týkající se umístění stavby (např. soulad s územně plánovací dokumentací, podmínkami pro umístování staveb vyplývajícími z právních předpisů či s právy účastníka řízení, který navrhl obnovu stavebního řízení). Pokud důvodem pro zrušení územního rozhodnutí bylo porušení procesních předpisů, bude třeba vyhodnotit, zda taková vada řízení skutečně měla za následek nesprávnost posouzení otázek umístění stavby a jaké je správné posouzení těchto otázek. Pokud takovou vadou řízení bylo nedostatečné zjištění skutkového stavu, neposouzení určitých otázek, nezohlednění námitek či protiprávní odepření účastenství v územním řízení žadateli o povolení obnovy, bude nutné,

aby stavební úřad ve fázi rozhodování o obnově řízení takovéto nedostatky skutkových zjištění odstranil a opomenuté otázky či námítky (které žadatel o povolení obnovy musí uplatnit) posoudil a vyhodnotil. V návaznosti na to bude možné uzavřít, zda se v souvislosti se zrušením územního rozhodnutí změnilo posouzení otázek umístění stavby s možným vlivem na povolení stavby, a tedy zda je naplněna materiální podmínka pro obnovu stavebního řízení.

Nesplnění materiální podmínky obnovy řízení může být shledáno např. tehdy, pokud důvodem pro zrušení územního rozhodnutí byly pouze dílčí procesní či formální vady, aniž by z rozhodnutí, kterým bylo zrušeno původní územní rozhodnutí, vyplývala možnost nesprávného původního posouzení otázek týkajících se umístění stavby stavebním úřadem, respektive jestliže je možno takovou nesprávnost posouzení otázek umístění stavby ve vztahu k žadateli o obnovu řízení prakticky vyloučit. Materiální podmínka pro povolení obnovy stavebního řízení nebude rovněž naplněna, pokud stavební úřad v průběhu řízení o žádosti o povolení obnovy dospěje k závěru, že posouzení otázek umístění stavby (relevantních pro povolení stavby) se nemění, a to ani po odstranění nedostatků skutkových zjištění, doplnění posouzení v předchozím územním řízení opomenutých otázek či námitek, popř. posouzení námitek uplatněných dodatečně žadatelem o obnovu stavebního řízení, jemuž bylo účastenství v územním řízení nezákonně odepřeno. Již jednou posouzené otázky, u nichž nelze shledat jakoukoli souvislost s důvody pro zrušení územního rozhodnutí vyplývajícími ze zrušujícího rozhodnutí, však nemohou být při úvaze o splnění materiální podmínky pro obnovu stavebního řízení znovu otevírány a posuzovány.

Při rozhodování o povolení obnovy řízení správní orgán musí dle § 100 odst. 5 ve spojení s § 94 odst. 4 a 5 správního řádu dbát ochrany práv nabytých v dobré víře a zásady proporcionality. I když tedy shledá, že materiální podmínka pro povolení obnovy řízení byla splněna, přesto návrh zamítne, jestliže by byla újma, která by povolením obnovy vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře (zpravidla tedy stavebníkovi), ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla účastníkovi, který požádal o povolení obnovy, nebo veřejnému zájmu.

Tyto úvahy v rámci posouzení materiální podmínky pro povolení obnovy řízení (a ochrany práv nabytých v dobré víře) musí být přezkoumatelně vyjádřeny v rozhodnutí o žádosti o povolení obnovy stavebního řízení. V rámci takového rozhodnutí tyto úvahy poté podléhají plnému soudnímu přezkumu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 25. 6. 2024, č. j. 4 As 334/2023-62**

**ROZSAH SOUDNÍHO PŘEZKUMU
ZÁVAZNÉHO STANOVISKA
K ZÁSAHU DO KRAJINNÉHO RÁZU**

*§ 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody
a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*

Podstatou kasační argumentace stěžovatelky je tvrzení, že při posouzení zákonnosti závazného stanoviska k posouzení vlivu záměru (5 větrných elektráren) na krajinný ráz vybočil krajský soud z mezí přezkumu správního uvážení, když hodnotil jeho věcný obsah. Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

Krajský soud s odkazem na relevantní judikaturu Nejvyššího správního soudu shrnul, že mu nepřísluší věcný přezkum závazného stanoviska, nicméně se musí zabývat tím, zda spočívá na úplných podkladech, zda přihledly dotčené orgány ke všem rozhodným skutečnostem a námitkám, zda není stanovisko v rozporu s ostatními důkazy a zda jeho odůvodnění odpovídá pravidlům logického myšlení.

Krajský soud vycházel ze skutečnosti, že souhlasné stanovisko bylo postaveno na argumentech, že (i) v minulosti již bylo vydáno souhlasné stanovisko s obdobným záměrem v dané lokalitě, takže je třeba postupovat v souladu se zásadou legitimního očekávání, a (ii) zásah do krajinného rázu nebude nepřiměřený s ohledem na to, že předchozími záměry byl již krajinný ráz narušen. Takový postup je však v rozporu s judikaturou správních soudů, neboť vliv záměru na krajinný ráz je třeba posuzovat striktně individuálně a nelze jej ospravedlnit předchozím, byť obdobným zásahem. Není přitom možné, aby krajský soud ignoroval rozpor souhlasného závazného stanoviska s obecnými východisky ustálené judikatury, neboť by pak soudní přezkum pozbýval smyslu.

Skutečnost, podle níž se v daném území nacházejí větrné elektrárny, bez dalšího nevylučuje, ale ani neospravedlňuje výstavbu obdobných záměrů.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 6. 2024, č. j. 2 As 128/2023-39**

VÝŠKA STAVBY OD PŘILEHLÉHO TERÉNU

*§ 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších
předpisů*

Stavební úřad zamítl žádost o vydání společného povolení na stavební záměr novostavby rekreační chaty, a to pro rozpor s územním plánem, konkrétně s jeho regulativem, že „výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hra-

ny max. 3,0m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m“. Podstatu věci tvoří spor o výklad pojmu „přilehlý terén“ v územním plánu.

Správní soud dospěl k závěru, že stavební úřad zamítl žádost oprávněně. Pokud by měla být výška stavby od přilehlého terénu měřena od konkrétního bodu (např. nejvyšší úrovně) terénu, pak by to muselo být v územním plánu uvedeno. Pokud v územním plánu bližší specifikace bodu, od něž se výška vůči přilehlému terénu měří, chybí, pak nelze než dospět k závěru, že podmínka maximální výšky musí být splněna po celém obvodu stavby.

Za situace, kdy neexistuje jednotné pravidlo pro určení bodu, od něž se výška stavby měří, nelze vycházet z obsahu územních plánů jiných obcí (různých pořizovatelů).

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 28. 6. 2024, č. j. 5 As 276/2023-28**

VÝZVA K VYJÁDŘENÍ SE K PODKLADŮM

*§ 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění
pozdějších předpisů*

Správní orgán má na základě § 36 odst. 3 správního řádu povinnost účastníka řízení „vyzvat“, aby se k podkladům vyjádřil, čímž není míněno, že by měl účastník řízení procesní povinnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a že by k jejímu splnění měl být správním orgánem vyzván, ale je tím myšleno právě sdělení správního orgánu účastníkoví, že bylo ukončeno shromažďování podkladů rozhodnutí a že má tudíž účastník možnost uplatnit své právo dle § 36 odst. 3 správního řádu. Správní orgán může tuto „výzvu“ k vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí učinit i současně s jiným procesním úkonem, včetně například oznámení o zahájení řízení z moci úřední. Je však nezbytné, aby účastníkovi stanovil určitou lhůtu k takovému vyjádření.

Stejně tak z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá právě jasný požadavek, aby z výzvy správního orgánu k možnosti vyjádřit se k podkladům bylo zřejmé, že shromažďování podkladů bylo ukončeno.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 10. 7. 2024, č. j. 4 As 361/2023-66**

CYKLOSTEZKA

*§ 56, § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody
a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*

Byť se v případě rozhodnutí o výjimce podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny jednalo o jeden z tzv. podkladových rozhodnutí nutných pro vydání územního rozhodnutí, nelze v tomto ohledu opomíjet, že se jedná o řízení

se samostatných předmětem, jehož výstupem je rozhodnutí orgánů ochrany přírody a krajiny. Samotné biologické hodnocení zpracované podle § 67 zmíněného zákona je odborným podkladem na úseku ochrany přírody a krajiny, na jehož základě rozhoduje právě dotčený orgán ochrany přírody a jehož rozhodnutí je samostatně přezkoumatelné. Požadavek stěžovatele, aby bylo zpracované biologické hodnocení, tj. odborný podklad relevantní pro řízení o udělení výjimky podle § 56 zákona o ochrany přírody a krajiny, zařazeno do správního spisu stavebního úřadu, je tak neodůvodněný.

K přezkumu podkladů vydaných dotčenými orgány pro účely rozhodnutí vydaného podle ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny není stavební úřad příslušný. Jinak řečeno, není úkolem stavebního úřadu, aby věcně přezkoumal rozhodnutí a odborné závěry dotčeného orgánu ochrany přírody, a to zvláště v situaci, bylo-li rozhodnutí o výjimce ze zvláštní druhové ochrany řádně přezkoumáno v řízení o opravných prostředcích. Takovým postupem by stavební úřad překročil zákonem stanovené meze své působnosti.

Pokud byl v území, kde je realizována konkrétní stavba, zjištěn další druh zvláště chráněného živočicha, který nebyl zahrnut do již vydaného rozhodnutí o výjimce ze zvláštní druhové ochrany, žadatel by již pro realizaci stavby nadále nespĺňoval podmínky stanovené v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Realizací předmětné stavby bez dodatečné výjimky podle § 56 citovaného zákona by totiž porušil své povinnosti škodlivě nezasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 11. 7. 2024, č. j. 4 As 327/2023-33**

NÁVRH SOUSEDŮ NA VÝKON ROZHODNUTÍ

*§ 80 odst. 3, § 105 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů
§ 79 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní,
ve znění pozdějších předpisů*

Stavební úřad nařídil odstranění části stavby, která byla v rozporu s dodatečným povolením – navýšení objemu terénních úprav, navýšení části opěrné zdi a oplocení. Ani po 5 letech nebylo rozhodnutí splněno, naopak pokračovalo navýšování objemu terénních úprav, čímž se sousedé cítí ohroženi.

Krajský soud žalobu sousedů na ochranu před nečinností odmítl. Shledal, že žalobci byli osobami oprávněnými k podání exekučního návrhu. Následně dospěl k závěru, že žalobci nevyčerpali prostředky, které správní řád stanoví k ochraně proti nečinnosti, neboť se se svými podáními obrátili toliko na prvoinstanční stavební úřad a nijak nedoložili, že by u nadřízeného krajského úřadu uplatnili opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 3 správního řádu. Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil.

Ten, kdo byl účastníkem řízení o odstranění stavby z důvodu svého věcného práva k pozemkům či stavbám sousedícím se stavbou, jež má být dle pravomocného rozhodnutí odstraněna, je oprávněn podat žádost na nařízení exekuce, prokáže-li exekučnímu orgánu, že odstranění stavby se přímo dotýká pozemků či staveb, k nimž mu přísluší věcné právo. Aktivně legitimovanou k podání návrhu na výkon správního rozhodnutí (na nařízení exekuce) může tedy být i osoba, které sice rozhodnutí přímo nepřiznává vůči povinnému právo, ale v řízení o výkon rozhodnutí své subjektivní právo chrání.

Pokud je podána žádost o exekuci vykonatelného rozhodnutí u exekučního správního orgánu oprávněnou osobou a exekuční správní orgán v zákonné lhůtě o této žádosti nerozhodne, může se tato oprávněná osoba po vyčerpání prostředků na ochranu proti nečinnosti exekučního správního orgánu žalobou dle § 79 odst. 1 s. ř. s. domáhat, aby soud uložil exekučnímu správnímu orgánu povinnost o její žádosti ve stanovené lhůtě rozhodnout.

Při posuzování podmínek pro řízení o žalobě na ochranu proti nečinnosti správního orgánu podle § 79 odst. 1 s. ř. s. je třeba zkoumat, zda žalobce bezvzájemně vyčerpал prostředky, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k ochraně proti jeho nečinnosti. Tímto prostředkem byla v posuzované věci žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 3 správního řádu, neboť řízení o výkonu rozhodnutí o nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je řízením o exekuci rozhodnutí ukládajícího nepeněžitě plnění dle hlavy XI části druhé správního řádu. Pro toto řízení se dle § 118 odst. 1 správního řádu použije přiměřeně ustanovení hlavy I až X části druhé správního řádu, tedy právě i prostředku na ochranu před nečinností exekučního orgánu v podobě žádosti o uplatnění opatření proti nečinnosti dle § 80 odst. 3 věty druhé správního řádu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 16. 7. 2024, č. j. 7 As 60/2023-58**

ZMĚNA OBSAHU PODÁNÍ

*§ 41 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění
pozdějších předpisů*

Zatímco zúžení předmětu žádosti či její zpětvzetí je na základě § 45 odst. 4 správního řádu výlučným právem žadatele, o rozšíření žádosti musí žadatel podle § 41 odst. 8 správního řádu požádat. Správní orgán může podle § 41 odst. 8 věty druhé správního řádu změnu obsahu podání povolit jen v případě, že podateli hrozí vážná újma. Správní orgán musí o takové žádosti formálně rozhodnout, a to usnesením. Pokud žádost o povolení změny obsahu podání pouze neformálně akceptuje, postupuje procesně vadným způsobem.

Nerozhodne-li správní orgán formálně o změně žádosti ve smyslu § 41 odst. 8 správního řádu, a tuto změnu pouze

neformálně akceptuje a pokračuje v řízení v intencích požadované změny, postupuje sice procesně vadným způsobem, avšak to ještě nemusí vyvolat nezákonnost jeho rozhodnutí o dané žádosti.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2024, č. j. 10 As 230/2023-64

TŘI NOVÁ PARKOVACÍ MÍSTA U KOLAUDACE

§ 118 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby (víceúčelové budovy). Mimo jiné v něm uvedl, že zápisem do spisu odsouhlasil rozdělení velkometrážních bytů ve vyšších podlažích na vícero menších jednotek a dále souhlasil se zvýšením počtu parkovacích míst.

Stěžovatelka (vlastníci bezprostředně sousedící pozemek) napadla kolaudační souhlas u soudu mimo jiné z důvodu, že předmětnou změnu počtu parkovacích míst nelze považovat za nepodstatnou odchylku, kterou by stačilo projednat při vydání kolaudačního souhlasu.

Krajský soud stěžovatelce vysvětlil, že zmnožením parkovacích míst nemůže být dotčena na svých právech. Původně bylo plánováno 105 parkovacích míst, vybudováno bylo 108 míst (norma jich vyžaduje 106). Zhuštění dopravy o zanedbatelné procento stěžovatelka nemůže ani postěhnout. Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Stěžovatelce se nepodařilo objasnit, jak tři nová parkovací místa (respektive potřeba jejich zajištění) ohrozí dostupnost její nemovitosti.

VYBRANÁ ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2024, č. j. 7 As 5/2024-38

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA

§ 44, § 55a odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákonodárce rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny zkráceným postupem spojuje výlučně s počátkem procesu pořízení změny. Zastupitelstvo je totiž povinno zveřejnit, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem, především z důvodu zveřejnění vůle zastupitelstva vynechat při pořízení změny některé fáze, které by se jinak uplatnily, a zároveň odstartovat proces změny. Opačný výklad by totiž znamenal, že zastupitelstvo je oprávněno

kdykoliv v procesu pořizování změny územního plánu rozhodnout o projednání změny zkráceným postupem. Takto však právní úprava koncipována není.

Jestliže tedy zastupitelstvo v nyní projednávané věci nevědlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem, ale přesto jí tímto postupem pořídilo, jedná se o vadu řízení. Tuto vadu přitom nelze zhojit dodatečně tak, že po veřejném projednání dojde ke změně usnesení zastupitelstva tak, jak to učinil v nyní projednávané věci odpůrce. S ohledem na níže uvedené důvody však Nejvyšší správní soud není názoru, že by se jednalo o vadu, pro kterou by napadený územní plán nemohl obstát.

Podstatou pořízení změny územního plánu zkráceným postupem je vynechání fáze zadání a společného jednání. V těchto fázích je přitom role veřejnosti, resp. vlastníků dotčených pozemků a staveb minimální, neboť vlastníky dotčeného pozemku či stavby může prakticky pouze podat připomínku k návrhu zadání podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, přičemž zákon neukládá pořizovateli ani zastupitelstvu obce, aby se s touto připomínkou nějak vypořádali nebo o ní rozhodovali. Jedná se tedy fakticky o určité upozornění pořizovatele, který se jím ovšem nemusí nijak zabývat. Pro ochranu práv vlastníka dotčeného pozemku je totiž stěžejní řízení o územním plánu spočívající v účasti na veřejném projednání a v možnosti podat proti územnímu plánu námítky. Stěžovatelka se přitom veřejného projednání účastnila a námítky rovněž podala, přičemž odpůrce se s nimi v odůvodnění změny územního plánu řádně a dostatečně vypořádal. Do práv stěžovatelky tak bylo zasaženo pouze tím, že nemohla podat připomínku k návrhu zadání změny územního plánu, na kterou ovšem pořizovatel není povinen jakkoliv reagovat.

V tomto projednávaném případě žadatelka předložila koordinované stanovisko ke své první žádosti o změnu územního plánu, která se sice týkala stejné lokality, avšak byla většího rozsahu (změna na plochu pro bydlení pro 4 rodinné domy). Dle tohoto koordinovaného stanoviska záměr nespadal mezi záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí, ani nepředstavoval riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví. Následně podala žadatelka žádost znovu, avšak jen pro jeden rodinný dům, přičemž odpůrce nové stanovisko nepožadoval. Až v průběhu pořizování změny územního plánu bylo vyžádáno stanovisko nové, které se již týkalo přímo redukováného záměru žadatelky. Lze tak souhlasit se stěžovatelkou v tom, že se odpůrce dopustil procesního pochybení, když k novému návrhu žadatelky nevyžádal nové koordinované stanovisko.

Stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona se totiž vždy musí vztahovat ke konkrétnímu návrhu. Za situace, kdy byl prvotní návrh zamítnut a následně podán nový s významnými parametrickými změnami, je nutno vyžádat stanoviska nová. Pořizovatel ani zastupitelstvo obce totiž nejsou oprávněni k tomu, aby posoudili, zda původní stanovisko postačuje i ve vztahu k novému záměru, neboť na to nemají potřebnou odbornost. Neobstojí proto argumentace, že šlo o redukováný záměr, a tudíž si pořizo-

vatel riziko pro životní prostředí mohl posoudit sám na základě původního stanoviska.

Podle názoru Nejvyššího správního soudu však ani uvedené pochybení nevede k nutnosti zrušení změny územního plánu. Jak správně uvedl krajský soud, smyslem uvedených stanovisek je zajistit, aby již na počátku procesu pořízení změny územního plánu zkráceným postupem bylo zřejmé, jaké postupy nebo opatření je třeba provést z pohledu ochrany životního prostředí, resp. zda je nutné návrh změny územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, a to případně i včetně významných vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Pokud však ze stanovisek vyplývá, že plánovaná změna nemá žádný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a není ji nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, pak tato stanoviska nemají fakticky žádný dopad na proces přijímání změny územního plánu a na její výslednou podobu. Ačkoliv tedy původní koordinované stanovisko nepostačovalo pro rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny požadované žadatelkou, materiálně nedošlo k žádnému zásahu do procesních nebo hmotných práv stěžovatelky či třetích osob, ani nebyl ohrožen veřejný zájem. Nedoložení stanoviska při pořizování změny územního plánu zkráceným postupem proto v této projednávané věci představuje vzhledem ke skutkovým okolnostem případu pouze formální vadu, na základě které nelze ani s přihlédnutím ke skutečnosti, že se stěžovatelka nemohla k těmto stanoviskům prostřednictvím námitek vyjádřit, dovozovat nezákonnost změny územního plánu odůvodňující její zrušení.

Návrh na pořízení změny územního plánu ze strany občanů obce či vlastníků pozemků má materiálně povahu podnětů. O pořízení územního plánu či jeho změny rozhoduje zastupitelstvo obce, přičemž na definitivní podobě se významně podílí rovněž pořizovatel. Zastupitelstvo obce ani pořizovatel přitom nejsou podaným návrhem striktně vázány.

V této projednávané věci podala žadatelka jako osoba k tomu oprávněná dle § 44 stavebního zákona návrh na změnu územního plánu spočívající ve změně konkrétní části plochy S* na plochu BI za účelem vybudování jednoho rodinného domu. Jelikož zastupitelstvo obce žádosti o tuto změnu vyhovělo, pořizovatel byl povinen vypracovat příslušný návrh, který respektuje mj. vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Podle § 20 odst. 3 této vyhlášky se pozemek vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Podle odst. 4 téhož ustanovení se pak stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dle § 20 odst. 7 označené vyhlášky pak musí vést ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb zpevněná pozemní komunikace široká nejméně

2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Jak správně uvedl již krajský soud, požadavky citované vyhlášky pořizovatel vyřešil tak, že prodloužil plochu veřejného prostranství P*, a to takovým způsobem, aby vedla k pozemkům žadatelky, a umožnila tak dopravní obsluhu záměru žadatelky, tedy plánovaného rodinného domu. Po žadateli, který ve většině případů není odborníkem v oblasti územního plánování, nýbrž laikem, totiž nelze požadovat, aby přesně definoval všechny nezbytné součásti změny územního plánu v souladu se všemi zákonnými požadavky. To je úlohou pořizovatele územního plánu. Nelze proto souhlasit s tvrzením stěžovatelky, že pro prodloužení plochy P* nebyl podklad v podobě návrhu, resp. že tento návrh nemá oporu v spisu a odpůrce vydal změnu, která nebyla navržena, neboť prodloužení této plochy umožnilo realizaci návrhu žadatelky v souladu s právními předpisy.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2024, č. j. 8 As 272/2022-87

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KOSTELEC NAD LABEM

*§ 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní,
ve znění pozdějších předpisů*

Aktivní procesní legitimace představuje podmínku řízení, kterou musí navrhovatel splňovat, aby byl oprávněn podat k soudu návrh na zrušení opatření obecné povahy. K jejímu splnění je zapotřebí, aby návrh obsahoval myslitelná a logicky konsekventní tvrzení o tom, že právní sféra navrhovatele (tj. jemu náležející subjektivní práva) byla napadeným opatřením obecné povahy dotčena. Pro aktivní procesní legitimaci proto postačí, je-li dotčení toliko myslitelné. Soud nezkoumá, zda k zásahu do práv navrhovatele opravdu došlo, nýbrž posuzuje, zda s ohledem na jeho tvrzení k takovému zásahu opatřením obecné povahy vůbec dojít mohlo. Za tímto účelem proto navrhovatel s ohledem na povahu regulace obsažené v opatření obecné povahy musí tvrdit a případně i prokázat konkrétní skutečnosti, pokud by s ohledem na individuální okolnosti věci mohly existovat pochybnosti o jejich pravdivosti.

Kupříkladu navrhovatel nebude aktivně procesně legitimován k napadení územního plánu obce za situace, kdy v dané obci nevlastní žádnou nemovitost a je pouze v postavení nájemce. Aktivně procesně legitimován nebude ani tehdy, pokud návrhem napadne regulaci obsaženou v opatření obecné povahy, které není adresátem, a pokud současně netvrdí, jak se jej tato regulace zprostředkovane dotýká.

Dospěje-li však soud k závěru, že je navrhovatel aktivně procesně legitimován, návrh věcně přezkoumá. V takovém případě se v mezích návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s. ř. s.) zaměří nejen na otázku zákonnosti opatření obecné povahy (§ 101d odst. 2 s. ř. s.), nýbrž i na to, zda právní sféra navrhovatele mohla být opatřením obecné povahy skutečně dotčena, tedy zda je aktivně věcně legitimován. Tak je tomu

tehdy, pokud soud dospěje ke skutkovému a právnímu zá-
věru o skutečném vztahu úpravy obsažené v napadené
části opatření obecné povahy a právní sféry navrhovatele.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Mgr. Naděžda Studenovská*

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 18. 7. 2024, č. j. 8 As 188/2023-66**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,
ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE,
ODŮVODNĚNÍ, LHŮTA, PŘIMĚŘENOST**

*§ 97 odst. 1, § 98 a § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územ-
ním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů*

*§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní,
ve znění pozdějších předpisů*

*§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění
pozdějších předpisů*

Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 18. 7. 2024,
č. j. 8 As 188/2023-66 zamítl kasační stížnost proti rozsudku Krajské-
ského soudu v Praze ze dne 13. 7. 2023, č. j. 41 A 32/2023-133,
o přezkoumání návrhu na zrušení opatření obecné pova-
hy – územního opatření o stavební uzávěře vydané dne
7. 11. 2022 Radou města Ú., č. j. R-12a/2022.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu zejména vyplývá:

Navrhovatelka se návrhem podaným u Krajského sou-
du v Praze domáhala zrušení části opatření obecné pova-
hy – územní opatření o stavební uzávěře vydané dne
7. 11. 2022 odpůrkyní (dále jen „stavební uzávěra“). Navr-
hovatelka usiluje o zrušení této stavební uzávěry v rozsahu
pozemků parc. č. xxx a yyy v katastrálním území Ú. Tento
návrh krajský soud v záhlaví uvedeným rozsudkem zamítl.

Krajský soud shledal jako nedůvodnou námitku navrhova-
telky, že odůvodnění této stavební uzávěry je příliš obecné.
Odpůrkyně totiž dokázala vysvětlit, že připravovaný územ-
ní plán, který byl v době přijetí stavební uzávěry projedná-
ván, plánuje změnu využití dotčených pozemků. Jedná se
o velmi atraktivní lokalitu pro výstavbu, což má negativní
vliv na veřejnou a technickou infrastrukturu, dopravu či
vzrůstající počet obyvatel. Odpůrkyně tedy chce zabránit
takové výstavbě, která by byla v rozporu s připravovaným
územním plánem. Stavební uzávěra tak je přezkoumatelná.
Dále se krajský soud zaměřil na otázku zákonnosti přezkou-
mávané stavební uzávěry. Krajský soud vyjmenoval tři pod-
mínky, které ustanovení § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
klade pro vydání stavební uzávěry. Tyto podmínky jsou:
1) předchozí vydání rozhodnutí o pořízení (nové) územní
plánovací dokumentace, 2) regulovaná stavební činnost by
mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle
připravované územně plánovací dokumentace a 3) omeze-

ní, resp. zákaz stavební činnosti je proveden v nezbytném
rozsahu. První podmínka je splněna, neboť (v době rozho-
dování krajského soudu) probíhá proces přijímání přípravo-
vaného územního plánu. Druhá podmínka je také splněna,
přičemž pokud navrhovatelka nevznesla při projednávání
stavební uzávěry žádné námitky, tak nelze odpůrkyni ex
post vyčítat nepřezkoumatelnost stavební uzávěry pro
nedostatek důvodů, neboť se s nimi odpůrkyně logicky
nemohla vypořádat. Co se týče nezbytného rozsahu, tak
navrhovatelka namítla, že stavební uzávěra se týká všech
stavebních činností, včetně činností na pozemcích již exis-
tujícího výrobního areálu navrhovatelky. Navrhovatelka
přitom usiluje pouze o takové stavební úpravy v okolí vý-
robního areálu, které by měly vést k jeho odhlučnění. Krajs-
ký soud ověřil, že zatímco stávající územní plán obsahuje
toliko účelové vymezení těchto ploch, tj. plochy nerušící vý-
roby, tak připravovaný územní plán má regulovat tyto plo-
chy jako plochy výroby a skladování – lehký průmysl, včet-
ně zavedení nové regulace např. max. výšky staveb, podílu
zastavěné plochy či koeficientu zeleně. Připravované změn-
y jsou tedy významné, přičemž pro nezbytnost stavební
uzávěry je podstatné, zda existuje dostatečná množina my-
slitelných staveb, které by 1) byly v souladu s dosavadním
územním plánem, ale 2) byly v rozporu s připravovaným
územním plánem. Stavební uzávěra je tak skutečně způ-
sobilá znemožnit stavební činnost, která by byla v rozporu
s připravovaným územním plánem.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podala navrhova-
telka (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost. Kasační stíž-
nost je nedůvodná.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřez-
koumatelnosti rozsudku krajského soudu. O této otázce si
ostatně musí učinit úsudek i bez uplatněné námitky (§ 109
odst. 4 s. ř. s.). Má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné,
musí z něj být zřejmé, jaký skutkový stav vzal správní soud
za rozhodný a jak uvážil o pro věc podstatných skutečnos-
tech, resp. jakým způsobem postupoval při posuzování
těchto skutečností. Uvedené musí nalézt svůj odraz v odů-
vodnění dotčeného rozhodnutí. Nepřezkoumatelné je tedy
takové rozhodnutí, které nelze přezkoumat pro nemožnost
zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydá-
no. Nepřezkoumatelnost je však třeba vykládat v souladu
s jejím skutečným smyslem, neboť jde o jednu z nejzávaž-
nějších vad řízení, kterou lze konstatovat pouze v případě,
že pro výše uvedené důvody skutečně nelze seznat, proč
soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku posuzovaného
rozhodnutí, resp. proč považoval vznesené námitky za ne-
důvodné (rozsudek NSS ze 4. 3. 2022, č. j. 5 As 158/2021-36,
bod 18, a tam citovaná judikatura). Z rozsudku krajského
soudu vyplývá, že ten v bodech 18 až 23 svého rozsudku
popsal, co zjistil z obsahu správního spisu. Následně na tato
zjištění navázal v bodě 28 svého rozsudku odůvodněním,
proč považuje nyní napadenou stavební uzávěru za pře-
zkoumatelnou, resp. vysvětlil, proč toto odůvodnění pova-
žuje za dostatečně konkrétní (omezené možnosti dopravní
a technické infrastruktury či tlak na novou výstavbu z důvo-
du blízké polohy Ú. u Prahy). Dále krajský soud v bodě 31
svého rozsudku vysvětlil, jaké zákonné podmínky by měla
stavební uzávěra naplňovat, a následně se zabýval tím,

zda tyto podmínky byly skutečně naplněny. Vysvětlil, že se připravuje nový propracovanější územní plán, že stávající územní plán reguluje dané území jen stroze a že stěžovatelka neuplatnila proti návrhu stavební uzávěry námitky, na základě kterých by odpůrkyně mohla tuto uzávěru poupravit. Krajský soud dále v bodě 40 svého rozsudku vysvětlil, proč považuje časové vymezení účinnosti této uzávěry za dostatečné, neboť proces schválení připravovaného územního plánu se nachází v pokročilé fázi. Závěrem pak vysvětlil, proč odkazy stěžovatelky na celkový kontext věci, resp. na nečinnost daných správních orgánů, nejsou předmětem tohoto řízení, neboť předmětem tohoto přezkumu je samotná stavební uzávěra, jejíž odůvodnění tak ob stojí samo o sobě. Krajský soud se proto rozhodl neprovést důkazy navrhované stěžovatelkou, které se věcně týkají právě oněch odkazovaných řízení. Na základě výše uvedeného musí Nejvyšší správní soud konstatovat, že přezkoumávaný rozsudek krajského soudu je přezkoumatelný. Krajský soud popsal, z jakých podkladů či zjištění vycházel a vysvětlil, proč z podkladů poskytnutých stěžovatelkou naopak nevycházel. Z jeho rozsudku vyplývají také věcné důvody, pro které shledal tuto stavební uzávěru zákonnou.

Nejvyšší správní soud se dále zabýval okruhem námitek, dle kterých krajský soud nesprávně zhodnotil, zda je nyní přezkoumávaná stavební uzávěra řádně odůvodněna. Dle Nejvyššího správní soudu z odůvodnění této uzávěry vyplývá, že se jedná o atraktivní lokalitu k výstavbě, přičemž tato rozsáhlá výstavba s sebou přináší i řadu problémů „s dopravou, rychlým růstem počtu obyvatel, nekoordinovanou zástavbou, tlakem na veřejnou infrastrukturu anebo nadměrným zatěžováním životního prostředí. Nedostatečně regulovaná výstavba by vedla ke zvýšení požadavků na veřejnou infrastrukturu ve městě, a to jak na technickou, tak dopravní a samozřejmě i na občanskou vybavenost a k ohrožení životního prostředí a zvýšení rizik spojených s klimatickou změnou“. Konkrétně k lokalitě Průmyslový areál Ú. – sever stavební uzávěra popisuje, že se s účinností připravovaného územního plánu má změnit funkční využití této lokality. Ze strany 7 stavební uzávěry vyplývá, že město Ú. hodlá zachovat především individuální zástavbu, jejíž charakter bude odpovídat možnostem dané lokality. Na straně 8 pak stavební uzávěra popisuje, že další stavební rozvoj města bude vyžadovat zvýšení kapacity ČOV, kapacity dodávek pitné vody, kapacity parkovacích míst, kapacity místních komunikací či kapacity školských zařízení. Na základě výše uvedeného musí Nejvyšší správní soud souhlasit s krajským soudem v tom, že stavební uzávěra je řádně odůvodněna. Nejvyšší správní soud v této souvislosti, vedle posouzení krajským soudem, vyzdvihuje odůvodnění uvedené na straně 8 této uzávěry. To velmi konkrétně pojmenovává praktické problémy, kvůli kterým je udržitelný rozvoj města alespoň prozatím limitován. Toto řešení, tedy že se s připravovaným územním plánem připraví možnost tyto problémy lépe řešit, a proto se prozatím významně omezí výstavba, která by tyto problémy mohla ještě více prohloubit, nelze považovat za svévolné či iracionální. Právě dostatečné kanalizační a vodovodní, dopravní a parkovací kapacity lze vnímat jako elementární pro další rozvoj dané obce. Stěžovatelka přitom nenamítá, že by se s těmito problémy město Ú. nepotýkalo. Stěžovatelka na-

mitá, že se s podobnými problémy potýká také velká část jiných obcí v okolí Prahy. Také Nejvyšší správní soud, stejně jako odpůrkyně v odůvodnění stavební uzávěry, či krajský soud v bodě 28 svého rozsudku, připouští, že tyto problémy jsou patrně důsledkem blízkosti Ú. od Prahy. Z toho však nevyplývá, že by 1) odpůrkyně ustala v odůvodnění stavební uzávěry pouze na tomto důvodu a 2) že by tyto problémy měly být bagatelizovány právě tím, že jsou patrně společné pro velkou část obcí v okolí Prahy. Není tedy také pravdou, že by stavební uzávěra pouze popisovala rozdíly mezi stávajícím a připravovaným územním plánem.

Pakliže stěžovatelka nepodala proti návrhu stavební uzávěry námitky (a stěžovatelka nesporně, že tak učinit mohla), tak se krajský soud obecně nemohl zabývat otázkou, zda je regulace daná stavební uzávěrou proporcionální ve vztahu k právní sféře stěžovatelky. Z judikatury totiž plyne, že „zkoumat proporcionalitu řešení zakotveného v územním plánu může soud pouze v případě, že se k ní již vyjádřil odpůrce v procesu přípravy územního plánu na základě podané námítky či připomínky. Po soudu není možné požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu a ochrany vlastnictví navrhovatelů, aniž by tuto úvahu před ním provedl příslušný správní orgán. (...) ve všech zmíněných rozhodnutích posuzoval Nejvyšší správní soud situaci, kdy navrhovatelé byli v průběhu procesu přijímání územního plánu zcela pasivní a námitky vůbec nepodali. Odpůrce tak nebyl povinen ve vztahu ke konkrétnímu pozemku odůvodnit zvolené funkční využití a uvést důvody, které vyvažují zásah do práva (zpravidla vlastnického) navrhovatele, který je územním plánem omezen ve volnosti nakládat s pozemkem dle vlastních představ. V takovém případě není na správním soudu, aby namísto obce odůvodňoval rozdílný způsob využití jednotlivých pozemků na jejím území. Zároveň soud nemůže pořizovateli územního plánu vyčítat, že nepředjímá nespokojenost dotčené osoby s dopadem územního plánu na zastavitelnost jejího pozemku a že z vlastní iniciativy tuto otázku dopodrobna neřeší“. Ačkoliv se výše citovaný rozsudek zabýval územními plány, tak jeho závěry jsou plně použitelné i na stavební uzávěry.

Výše popsané pravidlo by se mohlo překonat za situace, kdy „o zásah do vlastnického práva by musel být pořizovatelé již v době přípravy územního plánu zcela zjevný a jedná se o zásah dosahující značné intenzity, blízkící se vyvlastnění dotčených nemovitostí“ (rozsudek NSS z 28. 5. 2014, č. j. 1 Aos 6/2013-55). K takové situaci však v tomto posuzovaném případě nedošlo. Jak uvedl krajský soud ve svém rozsudku, „stavební uzávěra nikterak nebrání užívání již kolaudovaných staveb, jako je průmyslová hala navrhovatelky.“ Stěžovatelka navíc má možnost požádat o výjimku z této uzávěry. Úvahu krajského soudu v bodě 39 jeho rozsudku, že je v zájmu města Ú., aby umožnilo výjimku těm stavebním úpravám průmyslového areálu stěžovatelky, které povedou k jeho odhlučnění, nepovažuje Nejvyšší správní soud, na rozdíl od stěžovatelky, za spekulativní, ale naopak za logickou a intuitivní. Spekulativní je naopak tvrzení stěžovatelky, že nemá cenu o tuto výjimku žádat, neboť tato žádost bude jistě zamítnuta či dokonce nebude projednána vůbec. Jestliže stavební záměr stěžovatelky

má skutečně snížit imisní vliv její výroby na okolí, tak Nejvyšší správní soud souhlasí s krajským soudem v tom, že zamítavým rozhodnutím o této výjimce by odpůrkyně šla „sama proti sobě“. Nejvyšší správní soud nicméně upozorňuje, že předmětem tohoto přezkumu není otázka, zda je stavební záměr stěžovatelky „prospěšný“ vůči svému okolí či zda je v rozporu s připravovaným územním plánem. Zároveň na tomto místě připomíná, že každá stavební uzávěra do určité míry zasahuje do majetkové sféry dotčených osob, neboť „omezení nebo zákaz výstavby v území, kde dosud výstavba povolena je, je podstatou stavební uzávěry, a nemůže být samo o sobě důvodem její nezákonnosti“. S tím souvisí také otázka, zda měl krajský soud posoudit nyní napadenou stavební uzávěru také v kontextu toho, jakým způsobem probíhají dlouhodobá jednání mezi stěžovatelkou a orgány města Ú., resp. zda měl krajský soud provést důkazy, které se týkaly těchto odkazovaných jednání či řízení. Nejvyšší správní soud nespornuje, že vznik této uzávěry mohl být iniciován právě i v reakci na stavební záměry, které se mohly ze strany orgánů města setkávat s nevolí. Jak ale vyplývá z pasáží výše v tomto rozsudku, odůvodnění stavební uzávěry je dostatečné. Vyplývají z něj totiž věcné problémy města, v důsledku kterých byla tato uzávěra přijata. Stěžovatelka přitom nenamítá, že by tato uzávěra byla připravována a schvalována nezákonným způsobem, který by jí neumožnil se s návrhem této uzávěry seznámit a případně proti němu podat námitky. Stěžovatelka namítá, že tyto nezákonné či neférové postupy se týkají těch jednání a řízení, které vydání nyní posuzované stavební uzávěry předcházely. Pakliže je tomu skutečně tak a příslušné orgány vyjadřují v jiných řízeních svoji nevoli ke stavebnímu záměru stěžovatelky nezákonnými způsoby, tak stěžovatelka se může proti tomu příslušnými způsoby také bránit. Jak uvedl krajský soud, stěžovatelka měla možnost obrany proti nečinnosti Městského úřadu Ú. Pokud je Městský úřad Ú. skutečně nečinný úmyslně, tak stěžovatelka může také namítat podjatost jeho oprávněných úředních osob a případně se domoci toho, aby její žádost projednal někdo jiný. Nejvyšší správní soud tímto nepředjímá, kdo je v těchto odkazovaných řízeních v právu. Nicméně souhlasí s krajským soudem v tom, že tato řízení nemají na zákonost nyní posuzované stavební uzávěry vliv, neboť jde o na sobě nezávislé projevy veřejné správy. Případně „zaujatosti“ odpůrkyně vůči stěžovateli by mohlo nasvědčovat např. to, že by se daná stavební uzávěra vztahovala pouze na její výrobní areál či by pro tento areál stanovovala zvláštní požadavky oproti jiným lokalitám. Z napadené uzávěry však vyplývá, že ta se vztahuje na celkem šest lokalit. Omezen tudíž může být nejenom stavební rozvoj areálu stěžovatelky, ale též rozvoj dalších výrobních i obytných lokalit v rámci celého města. Jinými slovy – pokud tedy krajský soud měl zkoumat napadenou stavební uzávěru v kontextu předchozích řízení a jednání, tak z hlediska jejího obsahu a procedury přijetí správně shledal, že se namítaný kontext neprojevil na této uzávěře jakkoliv diskriminačně. Krajský soud proto také nebyl povinen provést důkaz těmi listinami, které se vztahují právě k těmto odkazovaným řízením a jednáním

Nejvyšší správní soud se dále zabýval okruhem námitek, dle kterých by v případě schválení stavební uzávěry mělo být stanoveno konkrétní datum, do kterého bude přijat či

nabude účinnosti připravovaný územní plán. Doba účinnosti schválené stavební uzávěry by tak měla být jasně ohraničena. Ustanovení § 99 odst. 1 stavebního zákona zní takto: Územní opatření o stavební uzávěře stanoví omezení nebo zákaz stavební činnosti ve vymezeném dotčeném území a dobu trvání stavební uzávěry, popřípadě podmínky pro povolení výjimek. Judikatura připouští, že doba trvání stavební uzávěry může být stanovena do okamžiku, než nabude účinnosti připravovaná územně plánovací dokumentace, tedy i územní plán (rozsudky NSS z 26. 9. 2023, č.j.2As226/2022-23,bod19;z21.9.2023,č.j.10As56/2022-33, bod 17, nebo z 23. 4. 2015, č. j. 6 As 131/2014-43). Judikatura dále dovodila, jak ostatně ocitoval krajský soud v bodě 40 svého rozsudku, že „ani prozatímní doba trvání stavební uzávěry ze zákonného rámce nevybočuje, což je však moment, který by se časem mohl měnit a v případě dalšího neodůvodněně dlouhého trvání stavební uzávěry judikatura nevyklučuje možnost podání nového návrhu“ (rozsudek Krajského soudu v Praze z 29. 7. 2014, č. j. 50 A 6/2014-74). K podobnému závěru dospěla i judikatura Nejvyššího správního soudu: „Za vybočení z přípustného časového rámce působení územního opatření o stavební uzávěře v podobě jeho nepřiměřeně dlouhého působení a s ním spojené porušení § 97 odst. 1 stavebního zákona, pro které by bylo nutno územní opatření o stavební uzávěře zrušit, lze považovat teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno. Přitom je třeba přihlídnout též k aktivitě navrhovatele jako subjektu, do jehož práv je územním opatřením o stavební uzávěře zasahováno“ (z druhé právní věty rozsudku z 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, č. 2396/2011 Sb. NSS). Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelkou v tom, že tzv. nezbytný rozsah stavební uzávěry je třeba chápat jako podmínku jak územní, tak ale i časové úměrnosti dané uzávěry. Na základě výše zmíněných závěrů judikatury však musí konstatovat, že účinnost stavebních uzávěr může být stanovena i relativně neurčitě, tj. do okamžiku, kdy připravovaný územní plán nabude účinnosti. V případě neodůvodněně dlouhé doby přijímání připravovaného územního plánu ovšem nelze vyloučit, že soud v opětovném přezkumu shledá, že doba účinnosti dané uzávěry již přiměřená není. Navrhovatelka bude mít k dispozici i po uplynutí lhůty podle § 101b odst. 1 s. ř. s. možnost podání incidentního návrhu na přezkum stavební uzávěry, přičemž případné průtahy v souvisejícím správním řízení ze strany města bude moci odstranit nečinnostní žalobou a současně bude moci požadovat náhradu případné škody, která by jí nesprávným úředním postupem vznikla“. Nejvyšší správní soud připouští, že informace o době, do které bude připravovaný územní plán přijat, bývají spíše odhadem než závazným termínem. Ostatně proces přijetí nového územního plánu mnohdy trvá i řadu let. V tomto ohledu dlouhý proces přijímání připravovaného územního plánu, který začal již v roce 2009, vlastně představoval pro stěžovatelku určitou výhodou, neboť do doby přijetí stavební uzávěry jí umožňoval, aby realizovala své záměry podle stávajícího územního plánu (a případně se bránila proti protiprávním jednáním orgánů města). Jde-li ovšem o další postup, je v zájmu a nejenom stěžovatelky, ale také odpůrkyně, aby byl připravovaný územní plán přijat v rozumné době, neboť

stavební uzávěra omezuje také odpůrkyni v dalším rozvoji města. Pokud by však odpůrkyně (resp. zastupitelstvo) i přesto v přijímání připravovaného územního plánu bezdůvodně a dlouhodobě otálela, tak dle výše citované judikatury nelze vyloučit, že by při opětovném přezkumu byla tato uzávěra zrušena právě pro její časovou „nekonečnost“. Taktéž o případných průtazích v souvisejících správních řízeních by mohlo být rozhodnuto tak, jak uvedl krajský soud ve výše citovaném rozsudku. Nejvyšší správní soud připouští, že ke změně návrhu připravovaného územního plánu, a tedy k dalším prodlevám, by mohlo dojít i v nynější fázi, tj. ve fázi po veřejném projednání. Zároveň ale souhlasí s krajským soudem v tom, že právě vzhledem k této nynější fázi lze předpokládat, že se projednávání připravovaného územního plánu blíží již ke svému závěru.

Nejvyšší správní soud s ohledem na výše uvedené žádou z kasačních námitek neshledal důvodnou, a proto kasační stížnost dle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 26. 6. 2024, č. j. 3 As 24/2023-44**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,
NEPŘEZKOUATELNOST ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 26. 6. 2024, č. j. 3 As 24/2023-44 zamítl kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 23. 2. 2023, č. j. 43 A 98/2022-89, o přezkoumání návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu obce V., schváleného usnesením Zastupitelstva obce V. č. 4/2022/7 ze dne 13. 9. 2022.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu zejména vyplývá:

Navrhovatelka se u Krajského soudu v Praze domáhala zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu (ÚP) obce V. (dále jen „ÚP“), vydaného dne 13. 9. 2022 usnesením Zastupitelstva obce V. č. 4/2022/7, a to v části vymezující plochu přírodní (N) na pozemku navrhovatelky parc. č. xxx v k. ú. V. (dále také jako „předmětný pozemek“). Krajský soud shledal návrh důvodným, a proto v záhlaví citovaným rozsudkem zrušil ÚP v rozsahu, v němž byla na pozemku parc. č. xxx vymezena plocha přírodní (N), a to na části tohoto pozemku, která byla (předchozím) územním plánem obce V., schváleným Zastupitelstvem obce V. dne 28. 11. 2001 (dále jen „ÚP z roku 2001“), zahrnuta do ploch venkovského bydlení. Navrhovatelka v žalobě namítala, že napadený ÚP je (i) nepřezkoumatelný (3. krok algoritmu vymezeného v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 A

1/2005-98), (ii) založený na nezákonném závazném stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny ze dne 25. 2. 2019, č. j. SR/1211/SC/2016-8 (dále jen „stanovisko AOPK“; 4. krok algoritmu) a (iii) zvolené řešení je neproporcionální (5. krok algoritmu).

Krajský soud se nejprve zabýval otázkou přezkoumatelnosti ÚP. Navrhovatelka v souvislosti s vytykanou nepřezkoumatelností namítala, že ÚP neobsahuje žádné důvody pro přesunutí pozemku z ploch zastavitelných pro venkovské bydlení do nezastavitelné plochy přírodní (N). Krajský soud z grafické části ÚP z roku 2001 ověřil, že do přijetí ÚP byl předmětný pozemek zařazen z podstatné části do zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Skutečnost, že přijetím ÚP došlo k redukci všech zastavitelných ploch v části obce V. je patrná pouze z grafické části ÚP, nikoli však z jeho textové části, která neobsahovala žádné bližší důvody, proč došlo k tak podstatné změně využití předmětného pozemku. Krajský soud zdůraznil, že se jedná o zásadní změnu, jelikož předchozí ÚP z roku 2001 počítal s rozvojem části obce na více než dvojnásobek současné velikosti a odpůrkyně ke změně využití této plochy neuvedla žádné bližší odůvodnění. Tato změna je navíc v rozporu s východisky ÚP, zejména snaze zamezit odlivu stávajících obyvatel, zvýšit počet obyvatel obce a zlepšit věkovou strukturu prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, uspokojit poptávku po bydlení v těsné blízkosti CHKO Brdy a vymezovat nové zastavitelné plochy primárně v prolukách. Až z grafické části ÚP je zřejmé, že se nové zastavitelné plochy vymezují v jiných částech obce. Odpůrkyně v odůvodnění ÚP konstatovala, že ÚP reaguje zejména na stanovisko AOPK uplatněné po společném jednání (§ 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu; dále jen „stavební zákon“), v němž AOPK mj. požadovala, aby byly k ochraně přírodních hodnot území CHKO Brdy vymezeny plochy přírodní, které zahrnou I. a II. zónu odstupňované ochrany CHKO Brdy. Ve stanovisku AOPK byly formulovány podrobné podmínky pro využití plochy N. V samotném odůvodnění pak AOPK své požadavky odůvodnila snahou zamezit narušení předmětů ochrany CHKO Brdy a negativní ovlivnění posláním CHKO Brdy tak, jak je vymezeno v § 2 odst. 1 a 2 nařízení vlády č. 292/2015 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Brdy (dále jen „nařízení vlády“). Dále AOPK odkázala na § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), dle něhož jsou pozemky v I. a II. zóně CHKO zpravidla zahrnuty do ploch přírodních (předmětný pozemek se nachází ve II. zóně ochrany CHKO Brdy). Ve Vyhodnocení společného jednání o návrhu o ÚP je pak uvedeno, že bude požadavkům AOPK vyhověno. Krajský soud na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že napadený ÚP je nepřezkoumatelný, jelikož stanovisko AOPK obsahuje pouze obecné deklarace, ale žádným způsobem nevysvětluje, proč do nezastavitelných ploch N mají být zařazeny také pozemky, které byly dříve zastavitelné (zejména pozemek navrhovatelky); rovněž ze správního spisu žádné takové důvody nevyplývají a ani z odůvodnění není možné tyto důvody dovodit ani implicitně. Krajský soud proto zrušil ÚP v té části regulace předmětného pozemku, která byla ÚP z roku 2001 zahrnuta do plochy venkovského bydlení. Pokud jde o výtky odpůrkyně, že byla navrhovatel-

ka v řízení o přijetí ÚP pasivní, a proto nemá právo namítat obecnost odůvodnění, krajský soud konstatoval, že toto omezení se týká pouze námitek směřujících do 5. kroku algoritmu, tedy posouzení otázky proporcionality přijatého řešení. Nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy má navrhovatelka právo namítat i v případě své pasivity v průběhu přijímání ÚP. Vzhledem k tomu, že shledal krajský soud ÚP nepřezkoumatelným, nezabýval se již dalšími námitkami. Závěrem zdůraznil, že žádným způsobem nepředjímá vhodnost ani přiměřenost zvoleného řešení.

Proti rozsudku krajského soudu podala odpůrkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost, jež podřadila pod důvody dle § 103 odst. 1 písm. a) a b) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Kasační stížnost není důvodná.

Úvodem NSS upozornil, že stěžovatelka důvody kasační stížnosti formálně podřadila pod § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Z obsahu kasační stížnosti je však zřejmé, že stěžovatelka, jako správní orgán, který obhájí zákonnost jím vydaného opatření obecné povahy, z logiky věci nenapadá rozsudek krajského soudu z důvodu dle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., tedy pro tvrzenou tžkou procesní vadu v předcházejícím řízení. Ze zásady iura novit curia nicméně plyne, že stěžovatel není povinen podřadit tvrzené důvody kasační stížnosti pod konkrétní ustanovení zákona; soud je posuzuje podle jejich obsahu a je oprávněn sám podřadit kasační námitky pod důvody vymezené v § 103 odst. 1 s. ř. s. (k tomu srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 1. 2004, č. j. 2 Afs 7/2003-50). Podstata kasační stížnosti stěžovatelky spočívá v tom, že nesouhlasí se závěry krajského soudu o nepřezkoumatelnosti odůvodnění ÚP týkající se regulace pozemku parc. č. 1509 v části, která byla nově zařazena do nezastavitelné plochy N. Nejvyšší správní soud se proto zabýval pouze tím, zda krajský soud správně posoudil otázku přezkoumatelnosti ÚP ve vztahu k předmětnému pozemku. K povaze soudního přezkumu územně plánovací dokumentace se Nejvyšší správní soud vyjádřil například v rozsudku ze dne 20. 4. 2022, č. j. 10 As 226/2019-51, v němž (v intencích předcházející judikatury) konstatoval, že přijetí konkrétního územního plánu je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a projevem práva na samosprávu územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonem se neprotivících rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (viz též rozsudek tohoto soudu ze dne 2. 2. 2021, č. j. 6 Ao 6/2010-103, č. 2552/2012 Sb. NSS). Soudy se tedy při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace řídí zásadou zdrženlivosti a principem proporcionality. Ke zrušení územního plánu soud přistoupí pouze tehdy, byl-li zákon (ať již v procesu přijímání územního plánu, či vlastní zvolenou podobou regulace území) porušen v nezastavitelné míře, tj. intenzitě zpochybňující zákonnost vydaného opatření obecné povahy. Při posuzování přezkoumatelnosti opatření obecné povahy (zde územního plánu) je zapotřebí vyjít z § 173 odst. 1 správního řádu, podle kterého musí být opatření obecné povahy odůvodněno. Podle § 174 odst. 1 správního řádu se pak na řízení o vydání opatření obecné povahy přiměřeně užíví též ustanovení části druhé správního řádu, tedy i § 68 odst. 3;

to znamená, že odůvodnění obecné povahy musí splňovat alespoň esenciální obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí. Nesmí v něm tedy chybět důvody přijaté regulace území, podklady pro jeho vydání a (v přiměřené podobě, reflektující specifickou povahu tohoto správního aktu) i úvahy, kterými se daný orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Chybí-li tyto náležitosti, je opatření obecné povahy nepřezkoumatelné. Je tedy zřejmé, že obecnost odůvodnění ÚP je zásadní nezákonností vedoucí k jeho zrušení, pokud je natolik nedostatečná, že v podstatě chybí (srov. rozsudek tohoto soudu ze dne 11. 11. 2021, č. j. 1 As 226/2021-70).

Krajský soud v napadeném rozsudku konstatoval, že regulativy plochy N se doslova shodují s požadavky vyplývajícími ze stanoviska AOPK. Dále uvedl, že ačkoliv je stanovisko AOPK velmi obecné a obsahuje obecné deklarace a odkazy na právní úpravu, je dle jeho názoru přezkoumatelné. Tento závěr ovšem platí pouze pro stanovisko jako takové, nikoli ve vztahu k důvodům jeho aplikace na předmětný pozemek. V posuzovaném případě byl pozemek navrhovatelky původně zařazen do zastavitelné plochy venkovské bydlení, jež umožňovala v dané ploše umísťovat stavby pro bydlení. Naproti tomu v novém ÚP byl pozemek přearažen do plochy N, která již toto neumožňuje. Je proto zřejmé, že v posuzovaném případě došlo k významné změně poměrů a zejména k podstatnému omezení využití daného pozemku. V takovém případě je tedy nutné, aby bylo srozumitelně vysvětleno, proč k této změně došlo a co konkrétně vyvolalo tuto změnu, respektive v čem konkrétně se změnila poměry v daném území od přijetí původního územního plánu. Krajský soud v napadeném rozsudku předestřel, že žádné takové důvody textová část ÚP neobsahuje a ani stanovisko AOPK, jež je součástí spisové dokumentace, se k pozemku parc. č. 1509 a ke změně poměrů v daném území žádným způsobem nevyjádřilo. Jediným uvedeným důvodem pro vymezení přírodní plochy (N) byla dle ÚP nutnost ochránit nedotčené přírodní bohatství. Nejvyšší správní soud proto zcela aprobuje závěr krajského soudu ohledně absence odůvodnění tak radikální změny využití předmětného pozemku.

Závěrem lze dodat, že za předpokladu, kdy by stanovisko AOPK obsahovalo požadované konkrétní důvody, jež by osvětlovaly změnu poměrů ve vztahu k předmětnému pozemku, byla by zhojena vada nepřezkoumatelnosti textové části, neboť stanovisko AOPK je součástí spisové dokumentace a ÚP na něj odkazuje. Avšak, jak již bylo konstatováno v odstavcích výše, stanovisko AOPK tyto důvody nezahrnovalo a obsahovalo pouze obecné proklamace a odkazy na právní úpravu. Nelze proto souhlasit se stěžovatelkou, že by argumentace obsažená ve stanovisku AOPK zařazení předmětného pozemku dostatečně osvětlovala.

Nejvyšší správní soud proto dospěl k totožnému závěru jako krajský soud, že odůvodnění ÚP neobsahuje jakékoliv důvody, proč byl pozemek parc. č. xxx nově zařazen ze zastavitelné plochy pro venkovské bydlení do plochy přírodní N, jež je nezastavitelná, ačkoliv se jedná o podstatnou změnu a radikální omezení možného využití předmětného pozemku. Ze všech shora uvedených důvodů Nejvyšší správní

soud shledal, že kasační stížnost není důvodná. Za podmínky vyplývajících z § 110 odst. 1, in fine, s. ř. s. ji proto rozsudkem zamítl.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2024, č. j. 6 As 221/2023-43

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, NICOTNOST ÚZEMNÍHO PLÁNU, INCIDENČNÍ PŘEZKUM

§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

§ 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 31. 7. 2024, č. j. 6 As 221/2023-43 zamítl kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 12. 7. 2023, č. j. 52 A 20/2023-40, o přezkoumání návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu obce K. vydaného veřejnou vyhláškou č. j. MmP 63216/2008 ze dne 22. 12. 2008.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu zejména vyplývá:

Navrhovatel je vlastníkem pozemků p. č. XA a XB v katastrálním území K. Územní plán obce vydaný veřejnou vyhláškou ze dne 22. 12. 2008, č. j. MmP 63216/2008 (dále jen „územní plán“), řadí oba pozemky podle funkčního využití do lesní plochy. Navrhovatel žádal u Městského úřadu S. o vydání územního rozhodnutí o změně využití území ohledně jeho pozemku p. č. XB, a to z lesního pozemku na zahradu. Městský úřad S. žádost zamítl rozhodnutím ze dne 23. 8. 2022 č. j. SEZ 5465/2022/SÚ/ILn. Navrhovatel proti tomuto rozhodnutí brojil odvoláním, které Krajský úřad Pardubického kraje zamítl rozhodnutím ze dne 25. 1. 2023, č. j. KrÚ 10386/2023/121/2022/OMSŘI/Bk (dále jen „rozhodnutí krajského úřadu“), přičemž prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Proti rozhodnutí krajského úřadu podal navrhovatel žalobu ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočce v Pardubicích (dále jen „krajský soud“), kterou následně doplnil o návrh na zrušení části územního plánu v rozsahu pozemků p. č. XA a XB. Krajský soud vyloučil návrh na zrušení části územního plánu k samostatnému řízení a následně zamítl rozsudkem ze dne 12. 7. 2023, č. j. 52 A 20/2023-40. Navrhovatel vznesl jedinou námitku, tedy že územní plán řadí jeho pozemky do lesní plochy, ačkoliv jsou ve skutečnosti využívány jako zahrada. Územní plán má být změněn tak, aby odpovídal faktickému stavu. Podle krajského soudu územní plán stanoví koncepci rozvoje obce a nemusí nutně odpovídat aktuálnímu způsobu využití pozemků. Pokud navrhovatel usiluje o změnu funkčního využití pozemků, měl by podat návrh na změnu územního plánu. Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby územní plán odpovídal jeho představám o funkčním využití jeho pozemků.

Proti rozsudku krajského soudu podal navrhovatel (dále též „stěžovatel“) kasační stížnost, jejíž důvody podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Stěžovatel navrhuje, aby Nejvyšší správní soud (dále též „NSS“) zrušil rozsudek krajského soudu a určil nicotnost části územního plánu. Pozemky stěžovatele jsou v územním plánu vedeny jako lesní pozemky, přestože ve skutečnosti slouží jako zahrada a nelze je zalesnit, což ostatně potvrdily i orgány ochrany životního prostředí. Pozemky nelze zalesnit, protože jsou obklopeny jinými pozemky, na nichž se už řadu let žádný les nenachází. Z toho důvodu není možné dostat se na pozemky za účelem lesního hospodaření. Stěžovatel tuto situaci přirovnává ke stavu, kdy by měly být za lesní označeny pozemky, na nichž řadu let stojí sídliště. Územní plán je tedy neproveditelný a nicotný.

NSS nejprve posoudil námitku nicotnosti. Pokud by shledal, že je územní plán nebo jeho napadená část nicotný, nebylo by možné zabývat se dalšími věcnými námitkami. Odpůrkyně poukázala na to, že se stěžovatel domáhal v řízení před krajským soudem zrušení územního plánu z důvodu nezákonnosti, nikoliv vyslovení jeho nicotnosti, jak nyní nově a nesprávně tvrdí v kasační stížnosti. NSS dal odpůrkyni zcela za pravdu; stěžovatel během řízení před krajským soudem skutečně nicotnost územního plánu nenamítal. Soud ovšem může (a musí) vyslovit, že je územní plán nicotný, i bez návrhu, tedy z úřední povinnosti (§ 76 odst. 2 s. ř. s., jenž se dle § 101b odst. 4 s. ř. s. použije přiměřeně v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy). Není proto rozhodné, zda stěžovatel namítal nicotnost územního plánu již v řízení před krajským soudem. Pokud by NSS shledal, že je územní plán nebo jeho část nicotný, musel by rozsudek krajského soudu zrušit a vyslovit nicotnost opatření obecné povahy, resp. jeho části (viz rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 9 As 6/2017-113).

Obecně platí, že jen závažné a zjevné vady vyvolávají nicotnost správního aktu. Jinými slovy je nicotný ten správní akt (opatření obecné povahy), který trpí natolik intenzivními vadami, že jej vůbec za správní akt nelze považovat. Takovými vadami jsou například absolutní nedostatek pravomoci, absolutní nepřislušnost rozhodujícího správního orgánu, zásadní nedostatky projevu vůle vykonavatele veřejné správy (absolutní nedostatek formy, neurčitost, nesmyslnost), požadavek plnění, které je trestné nebo absolutně nemožné, uložení povinnosti nebo založení práva něčemu, co v právním smyslu vůbec neexistuje, nebo nedostatek právního podkladu k vydání rozhodnutí. Otázka, zda správní orgán mohl v opatření obecné povahy stanovit určitou konkrétní podobu omezení práv dotčených osob, je zpravidla otázkou zákonnosti opatření obecné povahy (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 12. 12. 2023, č. j. 9 Ao 37/2021-57, č. 4562/2024 Sb. NSS). Podle stěžovatele je územní plán nicotný, neboť jej zavazuje k nesplnitelné povinnosti. Na jeho pozemcích totiž žádné lesní porosty nejsou a ani je není možné zalesnit. NSS konstatuje, že územní plán (zařazení pozemků stěžovatele do lesní plochy) neukládá stěžovateli žádné nesplnitelné povinnosti. Územní plán se jistě dotýká právní sféry vlastníka nemovitých věcí, které se nachází v území jím regulovaném. Vytváří

však pouze právní rámec pro budoucí rozhodování o změnách v území v jednotlivých správních řízeních či jiných procesních postupech. Samotný územní plán přímo neukládá jeho adresátům žádnou povinnost. Nelze dovozovat, že by stěžovatel byl povinen své pozemky zalesnit pouze z toho důvodu, že jsou v územním plánu zařazeny do lesní plochy. Územní plán pouze vymezuje, jaké změny týkající se pozemků stěžovatele lze v budoucích řízeních povolit. Stěžovatelův argument, že mu územní plán ukládá povinnost, jejíž splnění je fakticky nemožné, je tedy bez dalšího vyvrácen. Územní plán ostatně umožňuje širší způsob využití pozemků zahrnutých do lesních ploch. V územním plánu je například stanoveno, že mezi přípustné využití těchto ploch se řadí „stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně“. Pro úplnost NSS uvedl, že povinnost znovu zalesnit určitý typ pozemků po smýcení lesního porostu vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon). Ten se vztahuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa, které jsou vymezeny v jeho § 3. Lesní zákon rovněž upravuje nástroje, jimiž lze dosáhnout odnětí pozemků plnění funkcí lesa, nebo naopak zařazení pozemků do této kategorie (§ 3 odst. 4 a § 15). Na obdobných principech byla postavena i předchozí právní úprava obsažená v zákoně č. 61/1977 Sb., o lesích. Územní plán nemá bezprostřední vliv na to, zda konkrétní pozemek náleží do kategorie pozemků určených k plnění funkcí lesa, či nikoliv. Vytváří pouze rámec pro budoucí rozhodování o změně využití pozemku v územním řízení, které je spolu s rozhodnutím o odnětí pozemku plnění funkcí lesa potřebné k realizaci zamýšlené změny ve způsobu využití pozemku. Územní plán tedy nemůže stanovit, že stěžovatelovy pozemky jsou určeny k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona. Stěžovatel tyto dvě věci zaměňuje. Funkční vymezení pozemků v územním plánu nezavazuje stěžovatele k povinnosti uvedeným v lesním zákoně. Proto zařazení pozemků mezi lesní plochy v územním plánu nezavazuje stěžovatele k tomu, aby své pozemky zalesnil. Nezavazuje jej ani k jiné nesplnitelné povinnosti. Územní plán není nicotný.

NSS se tak mohl zabývat další argumentací stěžovatele. Její jádro spočívá v tom, že stěžovatelovy pozemky jsou již desítky let používány jako zahrada a nelze je zalesnit. Stěžovatel žádá, aby byl vyřešen rozpor mezi faktickým stavem a zařazením jeho pozemků do lesní plochy v územním plánu. K tomu je potřeba uvést, že stěžovatel ve své argumentaci důsledně nerozlišuje mezi pozemkem p. č. XB, jenž skutečně obklopuje pozemek, na němž je postavena stavba, a o jehož změnu využití v územním řízení žádal, a pozemkem p. č. XA. K posledně uvedenému pozemku neuvádí stěžovatel vůbec nic, a dokonce není ani zřejmé, jaký vliv na zákonnost rozhodnutí krajského úřadu, které se týká změny využití pozemku p. č. XB, má skutečnost, že tento pozemek je rovněž součástí plochy lesní. NSS v rozsudku ze dne 25. 9. 2020, č. j. 6 As 151/2019-53, č. 4090/2020 Sb. NSS, dovodil, že „v těch případech, kde dotčená osoba nepodá proti návrhu územního plánu námitky, postačuje, že pořizovatel (resp. obec) vyšel při zachycení neměnného současného stavu (stabilizovaných ploch) z územně analytických podkladů, jež měl k dispozici, a z dalších závazných podkladů. Nedostal-li se s nimi do rozporu, nemusí mapové zachycení stabilizovaných ploch v textové části

územního plánu nijak zvlášť zdůvodňovat, neboť úkolem odůvodnění územního plánu je především vysvětlit a obhájit navržené změny v území. Obhajobu svých skutkových závěrů, prostřednictvím níž vyvrací důvodnost výhrad navrhovatele, jež v procesu přípravy územního plánu nezazněly, může samozřejmě odpůrce formulovat až v řízení před soudem, typicky ve vyjádření k podanému návrhu na zrušení územního plánu. Tím spíše pak pořizovatel, resp. odpůrce v rámci přípravy územního plánu nemusí provádět dokazování, jestliže žádné námitky proti tomu, jak vymezil stabilizované plochy, neobdrží, a nemá tak v tomto směru pochybnosti o skutkovém stavu. Soudní přezkum územního plánu se v takovém případě k žalobní námitce omezí na kontrolu toho, zda se pořizovatel územního plánu neodchýlil od územně analytických podkladů, případně dalších závazných podkladů, které měl při přípravě územního plánu k dispozici, a zda určení stabilizovaných ploch v územním plánu není ve zcela zjevném a příkřem rozporu s realitou (tedy se skutkovým stavem). K tomu musí ovšem snést důkazy navrhovatel, chce-li závěr o stávajícím užívání sporného pozemku před soudem vyvrátit. Důkazní břemeno tak leží na navrhovateli, jenž zůstal v procesu přijímání územního plánu pasivní.“ Z výše uvedeného vyplývá, že v obecné rovině by bylo možné přisvědčit argumentaci stěžovatele, podle níž rozpor ve funkčním vymezení stabilizované plochy oproti skutečnému stavu pozemků v ploše zahrnutých zakládá nezákonnost územního plánu. Je nicméně třeba zdůraznit, že skutečným stavem pozemků se rozumí jejich stav právní (veřejnoprávní režim pozemků), nikoliv stav faktický. Stěžovatel nepochybně, že jeho dva pozemky, v jejichž rozsahu se domáhal zrušení územního plánu, jsou v katastru nemovitostí evidovány jako lesní pozemky. Připouští, že v minulosti se jednalo o lesní pozemky i fakticky. Druh pozemků evidovaných v katastru nemovitostí tedy odpovídá i podle stěžovatele předchozímu způsobu využívání pozemků. Stěžovatel nenamítá ani to, že by se územní plán odchyloval od územně analytických podkladů. Toliko zdůrazňuje, že před desítkami let došlo ke smýcení lesních porostů na pozemcích, které jsou od té doby využívány zcela jiným způsobem jako zahrada (z kontextu stěžovatelovy argumentace nicméně plyne, že se tyto skutečnosti týkají pouze pozemku p. č. XB). Neodkazuje ovšem na žádný správní akt, který by jím popisovaný aktuální faktický stav umožnil. Stěžovateli nelze přisvědčit v tom, že by pouhé faktické jednání vlastníka či uživatele pozemku postačovalo ke změně právního režimu pozemku, tj. k odnětí pozemku plnění funkcí lesa. Stěžovatel zcela nekonkrétně zmiňuje laxní přístup k evidenci nemovitostí a jejich využívání v době totalitního režimu. Stejně obecně tvrdí, že je známou a opakovaně judikovanou věcí, že současné evidence (např. katastr nemovitostí) převzaly bez ověření a bez nároku na zjištění správnosti údajů a jejich soulad se skutečností údajně dřívějších evidencí „slepě“. Stěžovatel nicméně nijak nedokládá, že by druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí neodpovídal stavu právnímu, tedy že byla vydána rozhodnutí nezbytná k odnětí pozemků plnění funkcí lesa. Pouze cituje zcela nepřiléhavou judikaturu, např. týkající se diskontinuity zápisů věcných práv mezi veřejnými knihami, pozemkovým katastrem a jednotnou evidencí půdy na jedné straně a evidencí nemovitostí a katastrem nemovitostí na druhé straně. To je však zcela

odlišná problematika. Tyto úvahy stěžovatele jsou naprosto nepodloženy ve vztahu k projednávané věci.

Podstata stěžovatelova návrhu na zrušení části územního plánu je postavena na tom, že by soud měl poskytnout ochranu faktickému stavu, aniž by však stěžovatel tvrdil, tím méně prokázal, že aktuální faktický stav, který podrobně popisuje (ohledně pozemku p. č. XB), odpovídá stavu právnímu (tedy že nedošlo k odnětí pozemků plnění funkcí lesa pouze fakticky, ale též právně, tj. především v souladu s lesním zákonem). Naopak skutečnost, že potřeba incidentního přezkumu územního plánu vznikla v souvislosti s tím, že stěžovatel požádal o územní rozhodnutí o změně využití území, a že odbor životního prostředí Magistrátu města P. ve svém závazném stanovisku se záměrem souhlasil pod podmínkou, že dojde k odnětí pozemku plnění funkcí lesa, dokládá, že se stěžovatel pokouší ex post legalizovat jím popisovaný faktický stav. V cestě mu však stojí územní plán. Uvedené okolnosti tak nenasvědčují tomu, že by při zpracování územního plánu nebyl respektován tehdejší veřejnoprávní režim pozemků a územně analytické podklady. Stěžovatel poukazuje na to, že on za nic nemůže, nic nezavinil, pozemky nabyl ve stavu, v němž se fakticky nachází. Stěžovatel ovšem pomíjí, že nabytím vlastnického práva k pozemkům vstoupil do práv a povinností předchozího vlastníka. Skutečnost, že případně došlo k odnětí pozemků plnění funkcí lesa v rozporu se zákonem, není zhojena tím, že vlastnické právo k nim nabyla třetí osoba. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že v době pořizování napadeného územního plánu byly pozemky, jež jsou v současnosti ve vlastnictví navrhovatele, evidovány v katastru nemovitostí druhem pozemku jako lesní pozemky. V souladu s tím byly v územním plánu zahrnuty do stabilizované plochy lesní.

Správní soudy se při přezkumu územně plánovací dokumentace řídí zásadou zdrženlivosti (viz rozsudky NSS ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, nebo ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73). Stanovení funkčního vymezení pozemků je tak záležitostí, do které mohou správní soudy zasahovat pouze minimálně. Soudům rozhodně nepřísluší hodnotit, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit jiný způsob funkčního využití (viz rozsudky NSS ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, č. 968/2006 Sb. NSS, nebo ze dne 24. 6. 2010, č. j. 7 Ao 2/2010-78).

Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních, odůvodněných a zákonných aktů územní samosprávy by znamenaly porušení ústavně zakotvené dělby moci. Rozhodování o rozvoji spravovaného území (pořízení územního plánu) totiž patří mezi základní práva územní samosprávy. V procesu územního plánování dochází k vážení řady soukromých i veřejných zájmů a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Ačkoliv územní plán může nepřímo zasahovat do vlastnického práva stěžovatele, vlastnické právo k věcem (pozemkům) není neomezené. Existuje totiž zájem společnosti na tom, aby stát reguloval, jak budou vlastníci s pozemky nakládat (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009,

č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Při pořizování územního plánu musí obec vždy vyvažovat zájmy vlastníků dotčených pozemků a dalších zainteresovaných subjektů s veřejným zájmem na harmonickém využití území (viz rozsudky NSS ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS, a ze dne 7. 10. 2011 č. j. 6 Ao 5/2011-43). Vlastníci proto nemají nárok na to, aby jejich pozemky byly vždy zařazeny do plochy funkčního využití pozemků podle jejich konkrétních představ (viz též rozsudky NSS ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Aos 2/2012-27, nebo ze dne 29. 4. 2008 č. j. 4 Ao 2/2008-42). Nelze tedy dospět k závěru, že by územní plán byl v posuzované věci nezákonný pouze z toho důvodu, že si stěžovatel přeje, aby jeho pozemky byly zařazeny do plochy s jiným funkčním využitím. Zcela irelevantní je pak přání vlastníka pozemku vyjádřené až s odstupem několika let po vydání územního plánu, které vlastník nijak neprojevil v procesu pořizování územního plánu (tedy v době, kdy mohlo být zohledněno, a především výsledné řešení též v odpovídající míře podrobnosti odůvodněno). Krajský soud správně uvádí, že zařazení pozemků do určité plochy funkčního využití v územním plánu nemusí automaticky odpovídat jejich reálnému stávajícímu způsobu využívání. Stěžovatel může užívat své pozemky jako zahradu a zároveň pozemky mohou být v územním plánu vedeny jako lesní pozemky. Tato skutečnost není v rozporu s právní úpravou. Pro vymezení funkčního využití pozemků v územním plánu jako lesních není nezbytné, aby se na pozemcích stěžovatele nacházely dřeviny, nebo aby stěžovatel své pozemky zalesňoval. Nesoulad mezi faktickým stavem a zařazením pozemků dle funkčního využití nezavdává bez dalšího příčinu pro nezákonnost územního plánu. V posuzované věci navíc zařazení pozemků do funkční plochy odpovídá údajům uvedeným v katastru nemovitostí, jejichž správnost, pokud jde o právní režim pozemků, stěžovatel zásadním způsobem nepochybnil, tedy ani nevyvrátil. Stěžovatel neprokázal, že by územní plán byl nezákonný z toho důvodu, že vymezil na jeho pozemcích stabilizovanou lesní plochu, ačkoliv skutečný právní režim pozemků neodpovídal funkčnímu využití takové plochy.

Stěžovatel v kasační stížnosti cituje část bodu 29 rozsudku NSS ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 8/2011-74, podle kterého „odpůrce stanovil funkční využití území v souladu se skutečností“. Touto citací se stěžovatel snaží konstatovat, že územní plán může být shledán zákonným, jen pokud funkční využití ploch v územním plánu odpovídá jejich faktickému stavu. Stěžovatel ovšem závěry NSS dezinterpretuje. V rozsudku se konkrétně uvádí, že „Nejvyšší správní soud tedy nemůže zasáhnout do věcného řešení funkčního využití pozemku navrhovatele, a to tím spíše, když odpůrce toto funkční využití pozemků zásadně nezměnil. Nejvyšší správní soud si je vědom, že oproti původnímu územnímu plánu bylo zařazení pozemku navrhovatele změněno z funkčního využití zeleň – ve funkčním využití přírodní nelesní porosty a veřejné prostranství. Sám navrhovatel ve svém podání uvedl, že byl jeho pozemek již před schválením napadeného územního plánu veřejností využíván. Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že odpůrce stanovil funkční využití území v souladu se skutečností a nepřistoupil ke změně, kterou navrhoval navrhovatel. Podle dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu

vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání [...]. Skutečnost, že odpůrce napadeným opatřením obecné povahy nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že nezměnil účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ navrhovatele, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.“ Z této citace je zřejmé, že NSS netvrdil, že územní plán může být shledán zákonným, pouze pokud funkční využití ploch v územním plánu odpovídá jejich faktickému stavu. Z citovaného textu vyplývá, že soud posuzuje zákonnost územního plánu mimo jiné podle toho, zda schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání. Závěr, že vlastník pozemků není územním plánem zkrácen na svých právech, pokud schválené funkční využití pozemků odpovídá jejich dosavadnímu faktickému využívání, nelze vykládat tak, že pokud faktické využívání pozemků neodpovídá funkčnímu vymezení v územním plánu, je vlastník automaticky zkrácen na svých právech.

Stěžovatel brojí proti závěru krajského soudu, dle kterého nesouhlas s územním plánem nemůže být předmětem úspěšného návrhu na zrušení územního plánu. Tento závěr by podle něj znamenal praktickou nesmyslnost návrhu na zrušení opatření obecné povahy (územního plánu). K tomu NSS uvádí, že pro úspěšnost návrhu na zrušení opatření obecné povahy je nezbytné, aby byl územní plán shledán nezákonným. V řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nezáleží na tom, jestli s ním stěžovatel souhlasí, či nikoliv. Stěžovatel v této souvislosti dospívá k závěru, že podle krajského soudu se nemůže domáhat zrušení územního plánu. K takovému kategorickému závěru ovšem krajský soud ve svém rozsudku nedospěl. Naopak uvedl, že stěžovatel nemá právo na zrušení územního plánu právě proto, že jej soud neshledal nezákonným. Pokud v této souvislosti stěžovatel odkazuje na rozsudky NSS ze dne 25. 3. 2021, č. j. 7 As 30/2020-34, a ze dne 22. 4. 2021, č. j. 4 As 118/2020-52, lze uvést, že v obou věcech se jednalo o situaci, kdy soudy shledaly napadená opatření obecné povahy nezákonnými. Soudy tudíž nezrušily opatření obecné povahy proto, že s nimi stěžovatelé nesouhlasili, nýbrž pro jejich nezákonnost. Tak tomu ovšem v právě posuzované věci není. Krajský soud správně uvádí, že institut návrhu na zrušení opatření obecné povahy (územního plánu) neslouží k tomu, aby se za jeho pomoci stěžovatel mohl do-

máhat změny funkčního využití svých pozemků dle svých představ. Pokud si stěžovatel přeje, aby došlo ke změně funkčního využití jeho pozemků, má k dispozici jiný procesní nástroj. Tím je návrh na změnu územního plánu, který má materiálně povahu podnětu. Stěžovatel přitom nemá právní nárok na změnu územního plánu, resp. na zařazení jeho pozemků do jím požadovaného funkčního využití (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3548/17, nebo rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2019, č. j. 1 As 224/2018-62). O pořízení územního plánu nebo jeho změny rozhoduje zastupitelstvo odpůrkyně, přičemž na jeho konečné podobě se významně podílí i pořizovatel, dotčené orgány a další osoby. Zastupitelstvo odpůrkyně a pořizovatel přitom nejsou vázáni podaným návrhem (viz rozsudek NSS ze dne 5. 6. 2024, č. j. 7 As 5/2024-38). Zastupitelstvo odpůrkyně tedy může, ale nemusí návrhu na změnu územního plánu vyhovět.

Stěžovatel uvádí, že neexistuje zájem na ochraně přírodní hodnoty (lesa), což dovozuje ze závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města P., které bylo vydáno pro účely územního řízení, jehož výsledek stěžovatel napadl u krajského soudu žalobou. NSS konstatuje, že tento argument není pro rozhodnutí o návrhu na zrušení územního plánu relevantní, protože správní soudy nejsou v tomto řízení oprávněny posuzovat, jaké funkční využití je pro konkrétní pozemek nejvhodnější či akceptovatelné a zda toto zařazení odpovídá veřejnému zájmu na ochraně životního prostředí. Jak již bylo výše uvedeno, správní soudy v tomto řízení posuzují pouze zákonnost opatření obecné povahy. Tu přitom nelze posuzovat perspektivou závazného stanoviska vydaného více než 10 let po vydání územního plánu. I kdyby bylo prokázáno, že orgány ochrany životního prostředí v současnosti nemají zájem na tom, aby pozemky stěžovatele byly nadále součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa a zařazeny v lesní ploše, nezakládala by tato skutečnost nezákonnost územního plánu. Konečně stěžovatel uvádí, že závazné stanovisko orgánů územního plánování je nicotné. Toto závazné stanovisko se však vztahuje ke správnímu řízení o změně využití území a soudy jej nemohou v řízení o návrhu na zrušení územního plánu posuzovat. NSS dodal, že se v tomto rozsudku zabývá pouze nezákonností, resp. nicotností územního plánu.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Česká společnost pro stavební právo*