



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců Mgr. Jana Čížka a Mgr. Ing. Petra Šuránka ve věci

navrhovatelů: a) **Ing. Jiří Lekeš**

b) **Ing. Michaela Lekešová**

oba bytem Lumiérů 498/35, 150 00 Praha 5

zastoupeni advokátem Mgr. Adamem Zahálkou

sídlem Voršilská 10, 110 00 Praha 1

proti

odpůrci: **obec Březová - Oleško**

sídlem Hlavní 1143, 252 45 Zvole u Prahy

zastoupený advokátem JUDr. Alešem Kolářem

sídlem Rumunská 21/29, 120 00 Praha 2

za účasti

osob zúčastněných na řízení: a) Ing. Jan Dvořák

b) Lucie Dvořáková

oba bytem Klínecká 1185/16, 152 00 Praha 5

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy, územního plánu obce Březová – Oleško, schválené usnesením zastupitelstva obce Březová – Oleško dne 20. 12. 2017,

takto:

- I. Předsedkyně senátu bere na vědomí zpětvzetí návrhu navrhovatelkou b).
- II. V územním plánu Březové - Oleška vydaném odpůrcem jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP se zrušuje v kapitole Af textové části výroku podmínka prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné (SO): „Pozemek pro využití pro plochy SO musí splnit podmínku, že šířka přilehlého veřejného prostranství s příjezdovou komunikací je po celé délce tohoto pozemku min. 4,0 m od osy stávajícího veřejného prostranství,

v souladu s platnými právními předpisy.“ ve vztahu k pozemku parc. č. 174/34 a parc. č. st. 96 v k. ú. Březová u Zvole a obci Březová - Oleško, a to ke dni právní moci tohoto rozsudku.

- III. Odpůrce je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení navrhovateli k rukám právního zástupce navrhovatele Mgr. Adama Zahálky, advokáta, navrhovateli a do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku částku 17 342 Kč.
- IV. Ve vztahu mezi odpůrcem a navrhovatelkou b) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Navrhovatel a) [dále jen „navrhovatel“] se jako spoluvlastník pozemků parc. č. 174/34 a parc. č. st. 96 v katastrálním území Březová u Zvole v obci Březová - Oleško návrhem podaným dne 3. 1. 2019 zdejšímu soudu domáhal zrušení opatření obecné povahy, územního plánu obce Březová – Oleško, schváleného usnesením zastupitelstva obce Březová – Oleško dne 20. 12. 2017 (dále jen „ÚP“) v části textu „*Pozemek pro využití pro plochy SO musí splnit podmínku, že šířka přilehlého veřejného prostranství s příjezdovou komunikací je po celé délce tohoto pozemku min. 4,0 m od osy stávajícího veřejného prostranství, v souladu s platnými právními předpisy.*“ Spolu s navrhovatelem a) se zrušení části ÚP domáhala i jeho manželka [navrhovatelka b)], která však podáním ze dne 21. 1. 2019 vzala svůj návrh v návaznosti na výzvu soudu k zaplacení soudního poplatku zpět, což podle § 47 písm. a) s. ř. s. vzal soud výrokem pod bodem I na vědomí.
2. Navrhovatel uvedl, že spolu s manželkou vlastní výše uvedené pozemky v obci Březová - Oleško, které sousedí s pozemky parc. č. 174/45 a parc. č. 278/1 v katastrálním území Březová u Zvole, na nichž se nacházejí místní komunikace (ulice Olešská a ulice Na Vyhliďce), na které se vztahuje napadená podmínka ÚP.
3. Namítl, že odpůrce vypořádal jeho námitku mechanicky obecnými formulacemi, aniž by vysvětlil, z jakého důvodu je požadavek šíře veřejného prostranství uplatňován paušálně a proč byla zvolena šíře 4 metry od osy stávajícího veřejného prostranství. Dále uvedl, že odpůrce vyloučil, že požadavek vyplývá z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), avšak neuvedl, jaké přiměřené objektivní veřejné potřeby jej tedy odůvodňují.
4. Navrhovatel dále namítl, že napadené pravidlo paušálně a významně omezuje práva vlastníků nemovitostí, aniž by mělo nějakou oporu. Uvedl, že se domnívá, že základem podmínky je ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanovuje šířku pozemků veřejného prostranství, nikoliv podmínky využití stavebního pozemku, jak vyplývá z metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (dostupné na <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky//27-%C2%A722-pozemky-verejnych-prostranstvi-07082015.pdf>). Podotkl také, že ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. připouští menší šířku v případě jednosměrného provozu. Podle něj tedy pravidlo ve smyslu § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nemůže být zakotveno v územním plánu a obecně je nelze užít ve stávající zástavbě.
5. Na závěr navrhovatel namítl, že se jedná o nepřiměřený a diskriminační zásah do jeho vlastnických práv, který není v dotčené části obce odůvodněn jakýmkoliv oprávněným zájmem obce, čímž odpůrce překročil meze své pravomoci. Pozemky navrhovatele jsou ze dvou stran obklopeny veřejným prostranstvím, které neodpovídá kritériím stanoveným ÚP, a tudíž by byl připraven o možnost vykonávat vlastnické právo k části široké přibližně 1,5 až 2 metry od současné hranice s veřejným prostranstvím, a to bez jakékoliv náhrady. Navrhovatel považuje požadavek na šíři veřejného prostranství za nepřiměřený i přes to, že k jeho faktickému uplatnění

by došlo až v případě, že by chtěl svůj pozemek rozdělit za účelem prodeje či na něm postavit jinou než současnou rekreační stavbu. Podle navrhovatele tedy neobstojí argument odpůrce, že vlastně není zkrácen na svých právech. Přitom požadavek na obousměrný provoz je dle navrhovatele značně předimenzovaný, neboť komunikace jsou využívány pouze vlastníky sousedních nemovitostí. Měly se proto stanovovat nároky na komunikaci v územním řízení, kde mohou být zohledněny konkrétní potřeby dané lokality, nebo by alespoň mělo být zvoleno řešení méně zasahující do práv navrhovatele určující širší prostranství 6,5 metru od osy komunikace (pozn. soudu: navrhovatel měl zřejmě na mysli celkovou širší komunikace 6,5 metru, nikoliv celkovou širší komunikace 13 metrů). Navrhovatel z těchto důvodů považuje požadavek širše veřejného prostranství v ÚP za nepřiměřený a v zásadě postrádající smysl, neboť by se uplatnil pouze u pozemků, jejichž vlastníci chtějí stavět, nikoliv u pozemků, kde již stavební činnost proběhla. Mimo to nespátřuje smysl v rozšíření veřejného prostranství u některých domů, pokud jinde zůstane ve stávající širší. Doplnil, že argumentaci Krajského úřadu Středočeského kraje, jemuž byl podán návrh na zahájení přezkumného řízení (které nezahájil), neměnností funkčního využití pozemků a názorem Nejvyššího správního soudu z rozsudku ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, nepovažuje za přílehlavou, neboť neupřednostňuje svůj soukromý zájem, ale usiluje o přiměřené omezení odůvodněné adekvátním veřejným zájmem. Ten přitom z ÚP ani rozhodnutí o námitkách dle navrhovatele neplyne.

6. Odpůrce ve vyjádření k návrhu uvedl, že navrhovatelé neuvádějí žádné nové argumenty oproti těm, které již uvedli v námitce k druhému opakovanému projednání návrhu územního plánu, které se konalo 3. 1. 2017. Odpůrce proto setrvává na svém názoru, že: *„Podmínka prostorového uspořádání stanovená pro plochy smíšeně obytné /SO/ v kapitole Af „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP zajišťuje, aby využití stabilizovaných ploch smíšených obytných, resp. změna stávajícího stavu např. stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro bydlení, bylo spojeno se zajištěním odpovídajícího připojení zastavěného či nezastavěného stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci. Tuto podmínku prostorového uspořádání nelze z textové části návrhu ÚP vypustit, protože má zásadní význam pro koncepci prostorového uspořádání zamezující zabušťování nebo změně charakteru zástavby v těch částech zastavěného území, kde pro to nejsou prostorové podmínky. Domněnka podatele námitek, že cit. podmínka prostorového uspořádání vychází z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, je jeho názorem a pořizovatel k tomu uvádí, že v textové části návrhu ÚP toto spojení uvedeno není. Uplatněním namítané podmínky prostorového uspořádání plochy smíšeně obytné /SO/ nedochází k významnému omezení vlastnického práva vlastníků pozemků ve stávající zástavbě, protože stávající využití pozemků tím není v žádném případě dotčeno.“*
7. Odpůrce dále dodal, že uvedenou podmínkou si obec nečiní nárok vybudovat veřejné prostranství na pozemku navrhovatele. Mimo to by v případě navrhovatelem zmíněných modelových situací (dělení pozemku, výstavba rodinného domu na pozemku) této podmínce předcházely požadavky na výměru pozemků či odstupové vzdálenosti.
8. Odpůrce uzavřel, že nemá za to, že by byl ÚP v rozporu se zákonem, že by při jeho vydání překročil meze své působnosti či že by jej nevydal zákonem stanoveným postupem, a proto navrhl, aby soud návrh zamítl a přiznal odpůrci právo na náhradu nákladů řízení.
9. Osoby zúčastněné na řízení v podání ze dne 14. 1. 2019 uvedly, že nesouhlasí s podmínkou širše veřejného prostranství, jejíž zrušení se navrhovatel domáhá, neboť hrubě zasahuje do jejich vlastnických práv a poškozuje je v nakládání s jejich majetkem. Doplnily, že vlastní pozemky parc. č. 166/10, 160/7 a parc. č. st. 150 o celkové výměře 4 278 m² v katastrálním území Březová u Zvole, které jsou ze tří stran obklopeny veřejným prostranstvím, které nedosahuje širše požadované ÚP. V důsledku toho nebylo Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování, vyhověno jejich žádosti o parcelaci pozemků, kterou osoby zúčastněné na řízení chtěly pozemky upravit pro darování jejich potomkům. Pokud by mělo být prostranství rozšířeno dle požadavků ÚP, přišly by přibližně o 200 m², čímž by jim vznikla újma přibližně 500 000 Kč.

10. Při jednání konaném dne 17. 10. 2019 navrhovatel setrval na svých tvrzeních. Zopakoval, že napadenou část ÚP (regulativ upravující minimální šíři přilehlého veřejného prostranství pozemku v ploše SO) považuje za nepřiměřenou a diskriminační. Rozšíření prostranství pouze podél pozemků, na nichž stavební činnost doposud neproběhla, nepovede dle navrhovatele ke zkapacitnění komunikace, a úprava je tudíž nesmyslná. Na podporu svých tvrzení předložil ortofotomapu dotčené lokality, kterou soud provedl. Odpůrce reagoval, že navrhovatel se mylně domnívá, že bude připraven o část pozemku, ačkoliv k žádné změně vlastnictví nedojde. Nadto se regulativ ÚP se uplatní *pro futuro*. Navrhovatel k tomu uvedl, že dotčená část pozemku by sice zůstala v jeho vlastnictví, avšak bez možnosti ji využívat, a tudíž by mohlo být i vyvlastnění považováno za mírnější opatření, neboť by mu byla poskytnuta náhrada. Osoba zúčastněná na řízení b) upozornila, že katastrální mapa pro oblast není digitalizovaná, a proto není možné přesně určit průběh hranic. Předložila také závazné stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, kterým byla konstatována nepřípustnost dělení pozemků osob zúčastněných na řízení z důvodu nedostatečné šíře přilehlého veřejného prostranství, které soud provedl. Osoba zúčastněná na řízení a) přisvědčila argumentaci navrhovatele o nesmyslnosti paušálního požadavku minimální šíře veřejného prostranství v ploše smíšené obytné.

Ze správního spisu soud zjistil následující skutečnosti:

11. V textové části ÚP kapitole Af (*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání*) je pro plochy smíšené obytné (SO, SO_N) stanovena podmínka prostorového uspořádání: „*Pozemek pro využití pro plochy SO musí splnit podmínku, že šířka přilehlého veřejného prostranství s příjezdovou komunikací je po celé délce tohoto pozemku min. 4,0 m od osy stávajícího veřejného prostranství, v souladu s platnými právními předpisy*“.
12. Dne 15. 3. 2011 bylo usnesením Zastupitelstva obce Březová - Oleško č. 1/15.03.2011 schváleno pořízení územního plánu. Zadání ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Březová - Oleško ze dne 31. 5. 2012, č. 2/31.05.2012. Dne 20. 9. 2012 se konalo společné jednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Středočeského kraje a sousedními obcemi. Dne 13. 2. 2013 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP.
13. Dne 24. 6. 2014 se konalo opakované veřejné projednání návrhu ÚP. Navrhovatel po něm namítl, že ulice Na Vyhlídce a Olešská nejsou dost široké na obousměrný provoz, a proto by bylo vhodné, aby byly jednosměrné a obec získala pozemek parc. č. 174/45 v k. ú. Březová u Zvole, na němž se nachází ulice Na Vyhlídce, do svého vlastnictví. V odůvodnění zamítnutí námítky odpůrce konstatoval, že: „*Návrh ÚP bude nově komplexně řešit problematiku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace. Kategorizace pozemních komunikací bude v grafické části vyznačena pouze v případě, že o ní bylo rozhodnuto silničním správním úřadem v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – viz Pokyny (bod VP-0*6)*“.
14. Dne 3. 1. 2017 se konalo druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP. Navrhovatel namítl (pozn. soudu: námitka zapsána dne 30. 6. 2014 pod č. j. 441/2014), že nesouhlasí s podmínkou pro prostorové uspořádání stanovenou v textové části návrhu pro plochy Smíšeně obytné (SO, SO_N) na straně 15 v posledním bodě, a žádají, aby byla vyškrtuta. Svou námitku odůvodnili tím, že u podmínky není jasné, z čeho vychází. Pravděpodobně se jedná o ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které však upravuje šířku veřejných prostranství, ne podmínky pro využití stavebního pozemku. Na stavební pozemky se toto ustanovení vůbec nevztahuje. Navíc toto ustanovení umožňuje šířku menší, a proto nelze paušálně požadovat pro všechny pozemky šířku 8 metrů. Poukázali na metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (dostupné na <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky//27-%C2%A722-pozemky-verejnych-prostranstvi-07082015.pdf>). Namítli dále, že takové ustanovení nemůže být v ÚP zakotveno, natož vztaženo vůči stávající zástavbě. Podle nich se jedná o významné omezení jejich vlastnického práva, aniž by byl znám účel úpravy. Úprava je tvrdě diskriminační a v zásadě postrádající smysl, neboť by se uplatnila pouze u pozemků, jejichž vlastníci chtějí stavět, nikoliv

u pozemků, kde již stavební činnost proběhla. Mimo to nespátřují smysl v rozšíření veřejného prostranství u některých domů, pokud jinde zůstane ve stávající šíři. Na závěr dodali, že ustanovení odporuje ústavnímu pořádku a zásadám právního státu.

15. Dne 19. 12. 2017 Zastupitelstvo obce Březová - Oleško usnesením č. 1/19.12.2017 vydalo ÚP. Námitce navrhovatele nebylo vyhověno proto, že: „*Podmínka prostorového uspořádání stanovená pro plochy smíšené obytné /SO/ v kapitole Af „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP zajišťuje, aby využití stabilizovaných ploch smíšených obytných, resp. změna stávajícího stavu např. stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro bydlení, bylo spojeno se zajištěním odpovídajícího připojení zastavěného či nezastavěného stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci. Tuto podmínku prostorového uspořádání nelze z textové části návrhu ÚP vypustit, protože má zásadní význam pro koncepci prostorového uspořádání zamezující zabudování nebo změně charakteru zástavby v těch částech zastavěného území, kde pro to nejsou prostorové podmínky. Domněnka podatele námítky, že cit. podmínka prostorového uspořádání vychází z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, je jeho názorem a pořizovatel k tomu uvádí, že v textové části návrhu ÚP toto spojení uvedeno není. Uplatněním namítané podmínky prostorového uspořádání plochy smíšené obytné /SO/ nedochází k významnému omezení vlastnického práva vlastníků pozemků ve stávající zástavbě, protože stávající využití pozemků tím není v žádném případě dotčeno.*“

Soud v předmětné věci postupoval podle následně uvedených ustanovení právních předpisů:

16. Podle § 172 odst. 5 správního řádu: „*Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1). Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.*“
17. Podle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce přepřisňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*“
18. Podle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „*Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využívání území při vymežování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.*“
19. Podle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „*Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymežování ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymežování pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nábavkách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymežování pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nerylučují.*“
20. Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace přístupující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*“

21. Podle čl. I odst. 1 písm. f) přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“): „*Textová část územního plánu obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*“.
22. Soud předně konstatuje, že z veřejných údajů katastru nemovitostí dostupných na webovém portálu <https://www.cuzk.cz/> vyplývá, že navrhovatel je spoluvlastníkem předmětných pozemků parc. č. 174/34 a parc. č. st. 96 v katastrálním území Březová u Zvole v obci Březová - Oleško, a tudíž není pochyb o jeho aktivní legitimaci k podání návrhu na zrušení části ÚP. Soud proto přezkoumal ÚP v mezích navrhovatelem uplatněných námitek (viz § 101d odst. 1 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání (viz § 101b odst. 3 s. ř. s.).
23. Soud nemá pochyb, že odpůrcem v předmětné věci je obec Březová - Oleško, jelikož byla pořizovatelem ÚP, přičemž z ustanovení § 6 ve spojení s § 54 stavebního zákona plyne, že si odpůrce neosoboval žádná oprávnění, jež by mu nenáležela. Soud přitom nezjistil, že by odpůrce překročil meze své působnosti. Navrhovatel sice namítl, že odpůrce zasáhl do jeho práv nepřiměřeně a diskriminačně, čímž překročil meze své pravomoci, avšak přiměřenost zásahu nesouvisí s pravomocí odpůrce. Odpůrce při vydání ÚP realizoval své zákonné oprávnění regulovat způsoby využívání pozemků v oblasti své působnosti, a proto meze své pravomoci nepřekročil. Otázkou přiměřenosti tohoto zásahu se soud zabýval níže.
24. Soud se dále zabýval námitkou navrhovatele, že odpůrce vypořádal jeho námitku mechanicky obecnými formulacemi, aniž by vysvětlil, z jakého důvodu je požadavek širší veřejného prostranství uplatňován paušálně a proč byla zvolena širší 4 metry od osy stávajícího veřejného prostranství.
25. Odpůrce odůvodnil zamítnutí námitek vznesené po 2. opakovaném veřejném projednání nezbytností regulativu pro zajištění zachování stávajícího využívání stabilizovaných území a zamezení zahušťování zástavby nebo změny jejího charakteru v těch částech zastavěného území, kde pro to nejsou prostorové podmínky. Soud pokládá toto odůvodnění za dostatečné, neboť odpůrce vysvětlil, že požadavek je vztažen na stabilizované území, i z jakého důvodu.
26. Navrhovatel však po prvním opakovaném veřejném projednání namítl, že nesouhlasí s označením části komunikace v ulici Olešská (pozemek parc. č. 278/1 v k. ú. Březová u Zvole) jako účelové komunikace a navrhl označení této části za místní komunikaci. Dále namítl, že ulice Na Vyhliďce a Olešská nejsou dost široké na obousměrný provoz, a proto by bylo vhodné, aby byly jednosměrné a obec získala pozemek parc. č. 174/45 v k. ú. Březová u Zvole do svého vlastnictví. V odůvodnění zamítnutí námitek odpůrce pouze konstatoval, že: „*Návrh ÚP bude nově komplexně řešit problematiku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace. Kategorizace pozemních komunikací bude v grafické části vyznačena pouze v případě, že o ní bylo rozhodnuto silničním správním úřadem v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – viz Pokyny (bod VP-0*6).*“ Odpůrce se tedy zabýval částí námitek týkající se klasifikace komunikace, avšak argumentaci navrhovatele o jednosměrné komunikaci zcela pominul. Navazující argumentaci navrhovatele po 2. opakovaném veřejném projednání, že ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožňuje širší veřejného prostranství pro jednosměrné komunikace, odpůrce také nevypořádal dostatečně přezkoumatelným způsobem, neboť pouze konstatoval, že regulativ neodkazuje na toto ustanovení, aniž by uvedl, zda v návaznosti na předcházející námitku

navrhovatele počítá v ulici s jednosměrným či obousměrným provozem či zda má druh provozu v ulici vůbec nějakou souvislost s požadovanou minimální šíří veřejného prostranství. V tomto ohledu soud tedy shledal odůvodnění zamítnutí námítky nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů rozhodnutí.

27. V důsledku tohoto pochybení odpůrce se soud nemůže zabývat námitkou navrhovatele týkající se přiměřenosti zásahu regulativu do jeho práv, neboť není zřejmé, na základě jakých důvodů přikročil odpůrce k stanovení minimální šíře veřejného prostranství přilehlého k pozemku v ploše SO 4 metry od osy stávajícího veřejného prostranství.
28. Soud pro úplnost k námitce navrhovatele, že pravidlo ve smyslu § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nemůže být zakotveno v územním plánu a obecně jej nelze užít ve stávající zástavbě, potvrzuje, že ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. reguluje plochy veřejných prostranství ve smyslu metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (viz shora). Nelze však přisvědčit názoru navrhovatele, že taková podmínka nemůže být součástí územního plánu. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona součástí územního plánu nemohou být podrobnosti obsahově náležející regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí. Obsah územního plánu vymezuje ustanovení čl. I odst. 1 písm. f) přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podle něj mohou být součástí územního plánu podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Mezi tyto podmínky lze zařadit stanovení nejnižší přípustné šíře veřejného prostranství přiléhajícího k pozemku v ploše smíšené obytné, byť se podle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ustanovení primárně uplatňuje při vymezování pozemků a umístění staveb na nich. V tomto ohledu lze poukázat na názor Nejvyššího správního soudu vyjádřený v rozsudku ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015-79, že: *„není vyloučeno, aby rovněž orgány územního plánování přihlédly k ustanovení § 22 vyhlášky obsaženému v části třetí vyhlášky v případě, kdy v územním plánu vymezují prostranství pro pozemní komunikaci v rámci plochy určené pro zástavbu rodinnými domy, byť pro vymezování ploch v rámci územního plánu je relevantní v první řadě část druhá vyhlášky.“* Soud tedy konstatuje, že stanovení nejnižší přípustné šíře veřejného prostranství přiléhajícího k pozemku ve smíšeně obytné ploše pro využití pozemku nevybočuje z kategorie podmínek prostorového uspořádání, neboť omezuje změnu struktury zástavby, respektive změnu intenzity využití pozemků. To ostatně plyne z odůvodnění zamítnutí námítky navrhovatele a jeho manželky, kde odpůrce konstatoval, že napadený regulativ *„zajišťuje, aby využití stabilizovaných ploch smíšených obytných, resp. změna stávajícího stavu např. stavby pro rodinnou rekreaci na stavbu pro bydlení, bylo spojeno se zajištěním odpovídajícího připojení zastavěného či nezastavěného stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci“*. Pro úplnost soud dodává, že odpůrce při vypořádání námítky navrhovatele explicitně vyloučil, že by v ÚP požadoval podle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dodržení minimální šíře přilehlého veřejného prostranství pro využití pozemků v ploše smíšené obytné. Námitka není důvodná.
29. K argumentaci navrhovatele, že požadavek nelze vztáhnout vůči stávající zástavbě, soud konstatuje, že napadený regulativ ÚP se neuplatní v případě zachování dosavadního způsobu užívání. Vlastníkům pozemků tedy nic nebrání v dosavadním užívání jejich pozemků. Soud v tomto ohledu poukazuje na právní názor Nejvyššího správního soudu vyjádřený v rozsudku ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, že: *„navrhovatelka nebyla zkrácena na svém vlastnickém právu, neboť nadále může využívat své pozemky a stavby na nich dosavadním způsobem, může provádět v plném rozsahu udržovací práce, a dokonce i některé stavební úpravy“*. Nejvyšší správní soud dále zdůraznil, že: *„navrhovatelka nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jejím vlastnictví, které by plně vyhovovaly jejím soukromoprávním zájmům“*. Vztáhne-li soud uvedený právní názor na projednávanou věc, je možné konstatovat, že navrhovatel může úspěšně napadnout pouze takový regulativ ÚP, který jej omezuje v dosavadním užívání jeho pozemku, avšak není oprávněn se domáhat rušení ustanovení ÚP, které brání negativnímu rozvoji lokality, byť by omezovalo jeho soukromý záměr. Argumentace navrhovatele tedy není důvodná.

30. Na závěr soud k argumentaci navrhovatele, že se jedná o diskriminační zásah do jeho vlastnických práv, podotýká, že zásah do práv navrhovatele zjevně nemůže být diskriminační, neboť se požadavek na minimální šíři veřejného prostranství vztahuje na celou plochu SO. Ostatně navrhovatel sám opakovaně uváděl, že je požadavek uplatňován paušálně na celé území, což logicky vylučuje jeho diskriminaci. Pokud měl navrhovatel na mysli, že se požadavek na minimální šíři přilehlého veřejného prostranství uplatní pouze vůči těm vlastníkům nemovitostí, kteří hodlali na svých pozemcích provádět stavební činnost, a ne vůči těm, kteří stavební činnost již provedli, soud konstatuje, že obecnou vlastností veškerých právních aktů je působnost *pro futuro*, tedy do budoucnosti. Naopak retroaktivita je obecně nežádoucí a striktně limitovaná, neboť narušuje právní jistotu adresátů práva. Ti mají právo v každém okamžiku jednat přípustným způsobem. Nepostižení obdobného jednání před účinností právní úpravy tedy není diskriminací, neboť účinnost právní úpravy je rozhodující okolností, která činí z přípustného jednání nepřípustné.
31. Soud tedy dospěl k závěru, že se odpůrce nedostatečně zabýval námitkami žalobce a napadená část ÚP je nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, a proto výrokem pod bodem II podle § 101d odst. 2 věty první s. ř. s. zrušil část ÚP v kapitole Af textové části v rozsahu podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné (SO): „*Pozemek pro využití pro plochy SO musí splnit podmínku, že šířka přilehlého veřejného prostranství s příjezdovou komunikací je po celé délce tohoto pozemku min. 4,0 m od osy stávajícího veřejného prostranství, v souladu s platnými právními předpisy.*“ ve vztahu k pozemku parc. č. 174/34 a parc. č. st. 96 v k. ú. Březová u Zvole v obci Březová - Oleško, a to ke dni právní moci tohoto rozsudku.
32. Soud výrokem pod bodem III podle § 60 odst. 1 s. ř. s. přiznal navrhovateli právo na náhradu nákladů řízení, neboť byl ve věci úspěšný. Náklady, které navrhovateli v řízení vznikly, spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 5 000 Kč a v nákladech souvisejících s právním zastoupením navrhovatele advokátem. Ty jsou tvořeny odměnou za tři úkony právní služby (převzetí zastoupení, sepsání vyjádření k návrhu, účast na jednání) podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí 3 100 Kč [§ 7, § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu]. Odměna je dále tvořena třemi paušálními částkami ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu) a částkou 2 142 Kč odpovídající dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková výše nákladů, které navrhovateli v tomto řízení vznikly, tedy činí 17 342 Kč. Soud proto uložil odpůrci povinnost zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení v této výši, a to ve stanovené lhůtě k rukám zástupce navrhovatele Mgr. Adama Zahálky, advokáta (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.).
33. Soud výrokem pod bodem IV podle § 60 odst. 3 s. ř. s. nepřiznal ve vztahu mezi odpůrcem a navrhovatelkou b) žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, neboť vzala navrhovatelka b) svůj návrh zpět.
34. Soud výrokem pod bodem V podle § 60 odst. 5 s. ř. s. nepřiznal osobám zúčastněným na řízení právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti se kterou by jim mohly vzniknout nějaké náklady.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na

sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 17. října 2019

Olga Stránská, v. r.

předsedkyně senátu