

## U S N E S E N Í

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Hubáčka a soudců JUDr. Elišky Cihlářové a JUDr. Karla Šimky v právní věci navrhovatelky: **D. S.**, proti odpůrci: **Statutární město Ostrava**, se sídlem Prokešovo náměstí 8, Ostrava, zastoupen JUDr. Petrem Pyšným, advokátem advokátní kanceláře Pyšný, Weber & Partneři, v. o. s., se sídlem Občanská 18, Slezská Ostrava, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy podle ustanovení § 101a a násl. s. ř. s.,

### t a k t o :

- I. Návrh **s e o d m í t á**.
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatelka se návrhem na přezkoumání opatření obecné povahy domáhá zrušení části územního plánu Statutárního města Ostravy, lokalita Kostelní náměstí v Moravské Ostravě (dostavba bloku proti biskupství), schváleného usneseními zastupitelstva ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, a ze dne 12. 12. 2008, č. 733/13 (správně usneseními ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15).

Navrhovatelka uvedla, že územní plán města Ostravy s platností od 15. 11. 1994, doplněný o schválené změny a úpravy s platností ke dni 7. 4. 2006 neobsahuje v dokladové ani výkresové části územního plánu zastavění proluky. Původní zástavba v prostoru parcely č. 10 se nacházela na nároží ulic Střelniční - Pivovarská a poslední dům v řadě na Kostelní ulici. Parcela č. 10 pak vznikla po zboření domů před rokem 1989. Usneseními zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, bylo schváleno zastavění Kostelního náměstí. Zastupitelstvo uložilo obeslat zájemce o koupi pozemku v proluce mezi pokračováním ulice Zeyerovy a Pivovarské na Kostelním náměstím, kde pokračuje cesta (to je parcela č. 10/1). Zastupitelstvo tímto postupem pochybilo, protože vybraný stavebník navrhuje zastavění celého prostoru parcely č. 10 administrativním a obchodním objektem s byty. Plocha zastavěná obrysem suterénu je 1653 m<sup>2</sup>, přízemí celého objektu činí 1089 m<sup>2</sup>, a o velikosti 130 m<sup>2</sup> pak vznikne i vnitřní dvůr. Administrativní budova vedle bytového domu na parcele č. 15 (Kostelní ul. 12/6) bude vysoká cca 22 m (sedm nadzemních podlaží) a před okny bytového domu je uvažovaná stavba vysoká cca 12 m. Tím, že vedle parcely č. 15 (tj. domu Kostelní 12/6) má stát administrativní budova - která je navržena s dilatační spárkou a v celé délce má přiléhat ke štítové stěně domu i ke zděnému plotu parcely č. 10/5 a pokračovat po celé délce parcely č. 10 - nastane převýšení bytového domu v této části o tři patra. Obytné místnosti, které jsou orientovány na jižní stranu pak z hlediska osvětlení a zastínění nebudou splňovat hygienické normy pro kategorii obytných místností. Tím, že zastupitelstvo statutárního města Ostravy schválilo prodej parcely, umožnilo stavebníkovi, aby ve svém návrhu na stavbu nerespektoval hmotný majetek vlastníků domu a mohl ho znehodnotit. Prodejem parcely jako proluky pak zastupitelstvo umožnilo stavebníkovi navrhnout objekt, který svou hmotností zaplňuje celou

parcelu a uvažovaná stavba administrativní budovy, domu s byty, obchody a podzemním garážováním pro 86 aut, bude dalším zdrojem hluku, akustického tlaku a vibrací, které budou koncentrovány bezprostředně u stěny obytného domu. Štítová stěna byla v roce 2005 zateplena a je osazena funkčními mřížkami, které slouží odvětrání prostoru pod střechou. Přistavěním domu bude vznikat trvalá kondenzace vody a zaslepením větracích mřížek bude znehodnocena investice vlastníků a dojde i ke zkrácení doby pro další nutnou rekonstrukci střechy. Konečně pak v důsledku schválení prodeje parcely jako proluky navrhuje stavebník zastavět celou parcelu tak, že vznikne vnitřní dvůr o velikosti cca 130 m<sup>2</sup>, kde nebude dostatek atmosférického vzduchu, do něhož by měly ústít okna z obytných místností. To ovšem není v souladu s předpisy. Jinak řečeno, bude-li zastavěna parcela č. 10 jako proluka, nebudou splněny u bytového domu a v obytných místnostech hygienické normy ani limitní hranice pro denní osvětlení a oslunění, budou překročeny i nejvyšší přípustné hladiny venkovního hluku 60/50 dB podle územního plánu pro jádrové území. Jen hladina dopravního hluku by byla díky stavbě navýšena o 1,4 dB ve vztahu k současně překračované hladině tohoto hluku. Obytný dům je postaven v roce 1913 a v té době nebyla stavební technologie na takové úrovni, aby v současné době dům dokázal odolávat vibracím a akustickému tlaku v popsaném složení. Zastupitelstvo svým rozhodnutím umožnilo stavebníkovi, že nemusí respektovat hmotný majetek vlastníků na parcele 10/5 ani investici vloženou do štítové stěny. Vlivem zástavby zřejmě dojde ke zhoršení životního prostředí. Z podzemní garáže se mají zplodiny odsávat na střechu, a tím do oken obytných domů. Přitom je známo, že kvalita ovzduší na celém území Ostravy je zatížena zvýšenou koncentrací PM 10 ze spalovacích motorů a těžkého průmyslu a že vlhkost ve vnitřním dvorku a ztížené odvětrání, spolu s kumulací radonu, je zdravotně závadná a nebezpečná. Navrhovatelka s poukazem na výše uvedené navrhla, aby Nejvyšší správní soud vydal rozsudek, kterým se ruší část územního plánu lokalita Kostelní náměstí v Ostravě (dostavba bloku proti biskupství), schváleného usnesením zastupitelstva ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15.

Odpůrce ve svém vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy navrhl odmítnutí tohoto návrhu podle ustanovení § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

V tomto vyjádření uvedl, že předmětnými usneseními zastupitelstva (správně usneseními ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15) nebylo vydáno žádné opatření obecné povahy ve smyslu ustanovení § 171 a násl. správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Šlo o rozhodnutí přijatá v rámci samostatné působnosti zastupitelstva podle ustanovení § 35 ve spojení s ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Je tomu tak proto, že usnesením ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, rozhodlo zastupitelstvo Statutárního města Ostravy o stanovení podmínek pro zástavbu pozemků, kterými bude vázán kupující těchto pozemků tak, že usnesením schválené podmínky budou obsaženy v kupní smlouvě jakožto vedlejší smluvní ujednání uzavírané s kupujícím. Následným usnesením ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, pak došlo k doplnění těchto podmínek na základě jednání se Společenstvím vlastníků bytových jednotek na adrese Kostelní 12/6, Ostrava. Schválením těchto podmínek, jakožto vedlejších ujednání v kupní smlouvě, tedy nedošlo k vydání opatření obecné povahy, kterým by mělo dojít ke změně územního plánu jak mylně tvrdí navrhovatelka. Územní plán města Ostravy totiž stanoví pro předmětnou lokalitu (včetně proluky) funkční využití „jádrové území“, kde je ve smyslu „Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území“ vhodné umístit stavby vybavenosti centrálního charakteru, druhu obchodů, služeb, stravování, ubytování, soudnictví, peněžnictví, administrativy a kultury integrované s funkcí bydlení.

K vyjádření odpůrce zaslala navrhovatelka repliku, v níž nad rámec tvrzení uvedených v návrhu na zrušení opatření obecné povahy uvedla, že vítězný návrh obsahuje v dokumentaci

zastavení proluky. Vyjádření odborných útvarů odpůrce k této dokumentaci také souhlasí se zastavením proluky. Odpůrce nejednal ve smyslu ustanovení § 35 zákona č. 128/2000 Sb. v zájmu občanů ani v zájmu ochrany a rozvoje zdraví. Odpůrce tvrdí, že územní plán města Ostravy stanoví pro předmětnou lokalitu včetně proluky funkční využití „jádrové území“. Nemůže však doložit, že lokalita „pokračování ulice Zeyerovy a Pivovarské na Kostelním náměstí“ je v územním plánu proluka. V této lokalitě domy nikdy nestály. Odpůrce od roku 2006 ignoroval dopisy a stížnosti k dokončení prodeje parcely č. 10/2 (později označené jako č. 10/5) a petici předloženou k jednání zastupitelstva dne 30. 4. 2008. Jednání se Společenstvím vlastníků jak tvrdí odpůrce se nikdy neuskutečnilo. Odpůrce tedy nejednal v zájmu občanů své obce.

Před posouzením důvodnosti návrhu se Nejvyšší správní soud nejprve zabýval tím, zda jsou v projednávané věci splněny procesní podmínky řízení. Tím je, v řízení vedeném dle části třetí hlavy druhé dílu sedmého s. ř. s., spolu s dalšími podmínkami vyplývajícími z ustanovení § 101a s. ř. s., existence předmětu řízení - opatření obecné povahy, které by bylo možno ve smyslu uvedeného ustanovení podrobit přezkumu.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle ustanovení § 101a odst. 1 věty první s. ř. s. oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98, který byl publikován pod č. 740/2006 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, vyšel z nedostatku definičních znaků, s výjimkou negativního vymezení v ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., v němž je uvedeno, že závazné opatření obecné povahy není právním předpisem ani rozhodnutím. Na půdorysu této právní úpravy pak Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že „*opatření obecné povahy je správním aktem s konkrétně určeným předmětem (vztahuje se tedy k určité konkrétní situaci) a s obecně vymezeným okruhem adresátů*“. V dalším rozsudku ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 - 74, jenž byl uveřejněn pod č. 968/2006 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, pak Nejvyšší správní soud uvedl, že „*k posouzení toho, zda je určitý správní akt opatřením obecné povahy, je nutno přistupovat materiálně; je tedy nerozhodné, zda právní předpis určitý správní akt jako opatření obecné povahy výslovně pojmenovává*“. Námitku odpůrce, že stavební zákon č. 50/1976 Sb. změnu územního plánu za opatření obecné povahy neoznačuje, proto označil ze lichou s tím, že ze zákonného vymezení územního plánu je zjevná jak konkrétnost předmětu (územním plánem obce se řeší využití určitého území), tak i obecnost adresátů (řešení se vztahuje ke konkrétnímu území, ale nikoliv ke konkrétním osobám; v tomto smyslu bude naopak dopadat na každého, kdo bude chtít v místě regulovaném tímto územním plánem stavět, tj. na množinu osob vymezenou druhovými znaky). Z toho pak Nejvyšší správní soud dovodil tyto závěry. Pojmovými znaky opatření obecné povahy jsou konkrétnost předmětu, který dané opatření upravuje, a obecnost adresátů, na které dopadá (z hlediska přípustnosti podaného návrhu je nutné současné splnění obou znaků) a že schválení či změna územně plánovací dokumentace podle stavebního zákona z roku 1976 je opatřením obecné povahy, k jehož přezkumu je v rozsahu stanoveném v § 101a a násl. s. ř. s. oprávněn Nejvyšší správní soud.

Tento právní názor však nesdílel rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 13. 3. 2007, č. j. 3 Ao 1/2007 - 44, který byl publikován pod č. 1276/2007 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. V uvedeném judikátu se totiž uvádí, že „*opatření obecné povahy mohou správní orgány vydávat jen v těch případech, kdy jim to zvláštní zákon ukládá, a to v rozsahu a za podmínek tam uvedených. Pomocí argumentu a contrario lze pak dovodit, že pokud jim to zvláštní zákon výslovně neukládá, nemohou samy podle vlastního uvážení určitá oprávnění podřizovat režimu ustanovení § 171 a násl. nového správního řádu. ... Pravomoc a kompetence Nejvyššího správního soudu k přezkumu dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) s. ř. s. a § 101a a násl. s. ř. s. je pak dána jen v těch případech, kdy správní orgán vydal*

*opatření obecné povahy na základě zmocnění uvedeného ve zvláštním zákoně nebo tehdy, pokud svůj akt takto označil, ačkoliv k jeho vydání výslovně zmocněn nebyl“.*

Zmíněné usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu však zrušil Ústavní soud náleženem ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. Pl. ÚS 14/07, jenž je dostupný na [www.nalus.usoud.cz](http://www.nalus.usoud.cz). V něm soudní orgán ochrany ústavnosti dovedil, že „*novelizace soudního řádu správního upravující řízení o zrušení opatření obecné povahy s účinností předcházející účinnosti nového správního řádu nevztahuje takové řízení toliko na opatření obecné povahy, která byla vydána na základě zvláštního zákona – nevyžaduje tedy jejich výslovné označení jako opatření obecné povahy ve zvláštním zákoně. Právní úprava řízení o zrušení opatření obecné povahy upravená soudním řádem správním tak přisvědčuje spíše materiálnímu pojetí opatření obecné povahy. ... Nový stavební zákon zároveň podrobně upravuje cíle, úkoly a postup při pořizování a schvalování těchto správních aktů vydaných formou opatření obecné povahy, aniž by přitom výslovně ve svých přechodných ustanoveních stanovil, jak posuzovat územní plány pořizené a schválené podle předchozího zákona č. 50/1976 Sb., jejichž závazné ústi byly vyhlášeny obecně závaznými vyhláškami. Ve znění platném ke dni účinnosti tak nový stavební zákon nevyloučil materiální chápání institutu opatření obecné povahy, tedy výklad, který akcentovalo i rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 - 74 s konstatací, že k posouzení toho, zda je určitý správní akt opatření obecné povahy, je nutno přistupovat materiálně, tj. zda tento naplňuje oba pojmové znaky opatření obecné povahy (tj. konkrétnost předmětu a obecnost adresátů)“: Ústavní soud současně v citovaném nálezu vyslovil, že uvedenému materiálnímu chápání opatření obecné povahy ve prospěch stěžovatelů je třeba dát přednost také s ohledem na konstantní judikaturu Ústavního soudu, podle níž nabízí-li se dvojí možný výklad veřejnoprávní normy, je třeba v intencích zásad spravedlivého procesu volit ten, který vůbec, resp. co nejméně, zasahuje do toho kterého základního práva či svobody. Tento právní názor pak odpovídá i imperativu souladného výkladu vnitrostátního práva s mezinárodními závazky České republiky (čl. 10 a čl. 1 odst. 2 Ústavy České republiky).*

Navrhovatelka brojí ve svém návrhu proti usnesení zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, které podle obsahu spisu pod bodem 2 schvaluje a stanoví podmínky (soubor požadavků města) na využití pozemků nabízených k prodeji Statutárním městem Ostrava za účelem jejich zastavení v lokalitě Kostelní náměstí v Moravské Ostravě (dostavba bloku proti biskupství). Tento soubor požadavků města představuje spolu s regulací podle platné územně plánovací dokumentace prostorovou a architektonickou regulaci budoucí zástavby na předmětných pozemcích a je podkladem pro zpracování a vyhodnocení nabídek zájemců o koupi uvedených pozemků. Zástavba proluky Kostelního náměstí je regulována územně plánovací dokumentací, a to Územním plánem města Ostravy a Územním plánem zóny Historického jádra města Ostravy. Územní plán města Ostravy stanoví pro předmětnou plochu funkční využití „Jádrové území“, kde je ve smyslu „Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území“ vhodné umístit stavby vybavenosti centrálního charakteru, druhu obchodů, služeb, stravování, ubytování, soudnictví, peněžnictví, administrativy, kultury apod., integrované s funkcí bydlení. Územní plán zóny Historického jádra města Ostravy stanoví prostorovou a architektonickou regulaci zástavby předmětné lokality tak, že dostavba bloku bude výškově i tvarem střech reflektovat sousední objekty, na nároží ul. Střelníční se předpokládá architektonické zvýraznění, architektonické řešení dostavby bloku musí reflektovat blízkost historické architektury kostela sv. Václava a předpokládanou náplň dostavby bude obchod, gastronomie, služby, administrativa, bydlení nebo ubytování. Proluka se nachází na území městské památkové zóny a její zástavba proto podléhá posouzení podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Většina z toho plynoucích regulačních požadavků je však již zahrnuta v uvedené regulaci podle platné územně plánovací dokumentace. Pokud jde o architektonický výraz, požaduje se řešit architekturu dostavby domovního bloku soudobými vyjadřovacími prostředky s reflektováním kompozičních principů a zásad, které je možno odpozorovat ze stávající zástavby v okolí. Požadavky Statutárního města Ostravy pro prodej pozemku jsou

uvedeny v příloze 1i) pod bodem 4 ad 1 až 13. Současně tímto usnesením ze dne 12. 12. 2007 bylo pod bodem 3 uloženo odboru majetkovému, aby zajistil zapracování podmínek a vymezení ploch určených k prodeji podle příloh č. 1a) až 1i) tohoto materiálu do smluv o prodeji pozemků a nemovitostí v lokalitách podle bodu 2 tohoto usnesení. Bodem 4 tohoto usnesení bylo uloženo útvaru hlavního architekta, aby zajistil zveřejnění Podmínek využití pozemků nabízených k prodeji Statutárním městem Ostrava podle přílohy č. 1 předloženého materiálu na internetových stránkách města s ukončením uveřejnění po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji pozemků v jednotlivých lokalitách. Bodem 5 citovaného usnesení bylo posléze uloženo náměstkovi primátora, aby obeslal všechny zájemce o koupi pozemků v proluce mezi pokračováním ulice Zeyerovy a Pivovarské na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě, evidované po zveřejnění záměru prodeje majetkovým odborem Magistrátu, s výzvou k dodání prohlášení o připravenosti respektovat podmínky využití pozemků.

Navrhovatelka brojí ve svém návrhu i proti usnesení zastupitelstva města Ostravy ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, které podle obsahu spisu pod bodem 1 doplňuje požadavky města Ostravy na využití pozemku nabízeného k prodeji za účelem zastavění na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě. Stalo se tak proto, že Společenství vlastníků domu Kostelní 12/6, který se nachází na pozemku parc. č. 15 v k. ú. Moravská Ostrava, vyslovilo v lednu 2008 obavy z dopadů nové zástavby na nabízených pozemcích ze zastínění a znemožnění přístupu ke dvorní fasádě jejich domu. Po korespondenci a osobním jednání bylo dosaženo dohody, že společenství nebude trvat na koupi části pozemku podél svého domu, pokud město doplní podmínky využití nabízeného prodeje parcely č. 10 v k. ú. Moravská Ostrava stanovením nepřekročitelné stavební čáry směrem do dvora spolu s povinností zpřístupnit dvůr uvnitř nově vzniklého domovního bloku průjezdnou pasáží jak ze Střelniční ulice, tak z Kostelního náměstí. Současně tímto usnesením ze dne 27. 2. 2008 bylo pod bodem 2 uloženo vedoucímu majetkového odboru, aby uvědomil všechny evidované zájemce o koupi pozemků v předmětné lokalitě o doplnění požadavků města. Bodem 5 citovaného usnesení bylo posléze uloženo vedoucímu útvaru hlavního architekta, aby zajistil zveřejnění upravených požadavků města na využití pozemků na Kostelním náměstí, a to na internetových stránkách města s ukončením uveřejnění po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji pozemku v předmětné lokalitě.

Nejvyšší správní soud se proto v této věci nejprve musel zabývat otázkou, zda usneseními zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, bylo vydáno opatření obecné povahy (část územního plánu lokalita Kostelní náměstí v Ostravě, resp. dostavba bloku proti biskupství) ve smyslu ustanovení § 171 a násl. správního řádu č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či nikoliv.

Rozhodujícím kritériem pro posouzení otázky, zda usneseními zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, bylo vydáno opatření obecné povahy ve smyslu ustanovení § 101a s. ř. s., je proto charakter těchto aktů z hlediska konkrétnosti předmětu, který tento akt upravuje, a obecnost adresátů, na které dopadá a jimž je určeno (z hlediska přípustnosti podaného návrhu je nutné současné splnění obou znaků).

Z tohoto úhlu pohledu posuzoval Nejvyšší správní soud charakter napadených aktů.

Úvodem je nutno konstatovat, že obě usnesení zastupitelstva města Ostravy nepatří dle systematiky stavebního zákona ani mezi územně plánovací podklady, jež jsou svým postavením a povahou nejobecnějším nástrojem územního plánování, ani mezi územně plánovací dokumentaci, jakožto soustavu konkretizujících nástrojů územního plánování, kterými jsou právě zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán.

Usneseními zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, nebylo vydáno opatření obecné povahy z hlediska již vymezených znaků těchto aktů. Z hlediska rozhodování nešlo o výkon přenesené působnosti, ale o rozhodování v rámci samostatné působnosti zastupitelstva ve smyslu ustanovení § 35 zákona o obcích (rozhodování o podmínkách prodeje majetku, nikoliv o opatření obecné povahy podle správního řádu z roku 2004 a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Usnesením ze dne 12. 12. 2007 bylo toliko rozhodnuto o stanovení podmínek (souboru požadavků města Ostravy) stran využití pozemků nabízených k prodeji Statutárním městem Ostrava za účelem jejich zastavění v lokalitě Kostelní náměstí v Moravské Ostravě (dostavba bloku proti biskupství), kterými bude jako vedlejšími ujednáními kupující vázán v kupní smlouvě. Schválením podmínek pro zástavbu pozemků a zapracováním těchto podmínek (s vymezením ploch určených k prodeji) do kupní smlouvy o prodeji pozemků v uvedené lokalitě nedošlo ještě k vydání opatření obecné povahy, resp. ke změně části územního plánu v popsané lokalitě. Tento soubor požadavků města podle obsahu citovaného usnesení představuje spolu s regulací podle platné územně plánovací dokumentace prostorovou a architektonickou regulaci budoucí zástavby na předmětných pozemcích a je podkladem pro zpracování a vyhodnocení nabídek zájemců o koupi uvedených pozemků. Zástavba proluky Kostelního náměstí je totiž regulována územně plánovací dokumentací, a to Územním plánem města Ostravy a Územním plánem zóny Historického jádra města Ostravy. Územní plán města Ostravy stanoví pro předmětnou plochu funkční využití „Jádrové území“, kde je ve smyslu „Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území“ vhodné umístit stavby vybavenosti centrálního charakteru, druhu obchodu, služeb, stravování, ubytování, soudnictví, peněžnictví, administrativy, kultury apod., integrované s funkcí bydlení. Územní plán zóny Historického jádra města Ostravy pak stanoví prostorovou a architektonickou regulaci zástavby předmětné lokality tak, že dostavba bloku bude výškově i tvarem střech reflektovat sousední objekty, na nároží ul. Střelníční se předpokládá architektonické zvýraznění, architektonické řešení dostavby bloku musí reflektovat blízkost historické architektury kostela sv. Václava a předpokládanou náplň dostavby bude obchod, gastronomie, služby, administrativa, bydlení nebo ubytování. Proluka se nachází na území městské památkové zóny a její zástavba proto podléhá posouzení podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Většina z toho plynoucích regulačních požadavků je však již zahrnuta v uvedené regulaci podle platné územně plánovací dokumentace. Usnesením ze dne 27. 2. 2008 pak jen došlo k doplnění uvedených podmínek (využití nabízeného prodeje parcely č. 10 v k. ú. Moravská Ostrava ke stanovení nepřekročitelné stavební čáry směrem do dvora spolu s povinností zpřístupnit dvůr uvnitř nově vzniklého domovního bloku průjezdnou pasáží jak ze Střelníční ulice, tak z Kostelního náměstí), a to na základě jednání se Společenstvím vlastníků bytových jednotek na adrese Kostelní 12/6, Ostrava, mezi něž patří i navrhovatelka.

Nad rámec uvedeného je třeba uvést, že se navrhovatelka nemohla důvodně domáhat zrušení prodeje nemovitostí společnosti SOLTEX CORPORATION s. r. o. Jak již bylo uvedeno, zastavění proluky je situováno v tzv. jádrovém území, kde je ve smyslu „Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území“ vhodné umístit stavby vybavenosti centrálního charakteru, druhu obchodů, služeb, stravování, ubytování, soudnictví, peněžnictví, administrativy, kultury apod., integrované s funkcí bydlení. Pokud navrhovatelka v podaném návrhu tvrdí, že nová stavba bude zaplňovat celou parcelu, svoji výškou bude převyšovat bytový dům o několik pater, obytné místnosti dosavadního bytového domu nebudou v důsledku této stavby splňovat normy ohledně zastínění a osvětlení, prodejem parcely nebude respektován hmotný majetek vlastníků bytových jednotek, nová stavba bude zdrojem hluku, vibrací, akustického tlaku a dojde i ke zhoršení životního prostředí a kondenzaci vody, ve vnitřním dvoru nebude dostatek atmosférického vzduchu, a naopak dojde ke kumulaci radonu, apod., lze se domáhat nápravy podle občanskoprávních a stavebních předpisů a aktivní účasti v řízeních podle těchto předpisů. Jinak řečeno, námitky navrhovatelky nesměřují proti územnímu plánu v lokalitě Kostelní náměstí,

kteřý umožňuje za podmínek tohoto plánu umisťovat stavby vybavenosti centrálního charakteru, obchodů, služeb, stravování, ubytování, soudnictví, peněžnictví, administrativy, kultury apod., integrované s funkcí bydlení, ale proti důsledkům výstavby nových objektů, kde je třeba hledat případné řešení v již citovaných právních předpisech.

Tento závěr tedy neznamena, že navrhovatelka nemá možnost domáhat se soudního přezkumu územně plánovací dokumentace, kterou stavební zákon rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Všechny uvedené nástroje územního plánování se obligatorně vydávají formou opatření obecné povahy, což mimo jiné znamená oprávnění uplatnit případné zkrácení svých práv postupem dle ustanovení § 101a s. ř. s. Obdobně podle ustanovení § 90 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. V daném případě proto nelze hovořit o odeprání přístupu k soudu, jež by v konečném důsledku mohl vést k odeprání spravedlnosti.

Nejvyšší správní soud proto dospěl k závěru, že obě usnesení zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, nejsou opatřením obecné povahy, neboť z formálního a ani z materiálního hlediska nenaplnují znaky tohoto opatření, proti němuž je určena soudní ochrana dle ustanovení § 101a s. ř. s.

Lze tedy uzavřít, že v této věci není dána pravomoc Nejvyššího správního soudu podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) s. ř. s. k přezkoumání usnesení zastupitelstva města Ostravy ze dne 12. 12. 2007, č. 733/13, a ze dne 27. 2. 2008, č. 865/15, a k následnému zrušení části územního plánu lokalita Kostelní náměstí v Ostravě (dostavba bloku proti biskupství), jež měla být schválena citovanými usneseními, v řízení podle ustanovení § 101a a následujících s. ř. s. Nedostatek pravomoci je svojí povahou neodstranitelným nedostatkem podmínek řízení, a Nejvyšší správní soud proto předmětný návrh podle ustanovení § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. odmítl. Nejednal-li Nejvyšší správní soud pro neodstranitelný nedostatek podmínek řízení ve věci samé, nebyl žádný důvod pro postup dle ustanovení § 49 s. ř. s., neboť jednání soudu je určeno k projednání a rozhodnutí věci samé (§ 49 odst. 1, § 51 odst. 1 ve vazbě na § 53 odst. 1 s. ř. s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 101d odst. 5 s. ř. s., podle něhož nemá žádný z účastníků řízení právo na náhradu nákladů.

**P o u č e n í:** Proti tomuto usnesení **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 25. listopadu 2009

JUDr. Jaroslav Hubáček  
předseda senátu