



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Věry Pazderové, LL.M., M.A., a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

navrhovatele:

J. K.

bytem X

zastoupen advokátem prof. JUDr. Martinem Kopeckým, CSc.
sídlem Revoluční 1564/24, Praha 1

proti

odpůrci:

Zastupitelstvo obce Katusice

sídlem náměstí Budovatelů 4, Katusice

zastoupen advokátem Mgr. Pavlem Černohousem
sídlem Lublaňská 398/18, Praha 2

o **návrhu na zrušení opatření obecné povahy** č. 1/2021 – územního opatření o stavební uzávěře vydaného usnesením Zastupitelstva obce Katusice ze dne 25. 10. 2021, č. 109/10/2021,

takto:

I. Návrh se zamítá.

II. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení ve výši 12 342 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrce Mgr. Pavla Černohouse, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a obsah návrhu

1. Navrhovatel se návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá, aby soud zrušil opatření obecné povahy označené v záhlaví (dále též „napadené OOP“ nebo „stavební uzávěra“).
2. Ke své aktivní legitimaci k podání návrhu navrhovatel uvedl, že je vlastníkem pozemků v obci a katastrálním území K. zapsaných na listu vlastnictví č. Xa, mimo jiné pozemku parc. č. Xb (ovocný sad o výměře 12 213 m²) a parc. č. Xc (ostatní plocha o výměře 6 356 m²). Oba uvedené pozemky jsou stávajícím územním plánem obce K. z roku 2011 zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití: občanská vybavenost – sportovní zařízení (OS). Pozemek parc. č. Xc se nachází v zastavěném území obce a pozemek parc. č. Xb je zařazen do zastavitelné plochy Z11. Další souvislá plocha v dané lokalitě je zařazena do ploch výroby a skladování (VS) a patří do zastavěné plochy obce. Podle čl. 6 textové části územního plánu mohou být plochy OS využity pro stavby pro turistiku a rekreaci.
3. Navrhovatel hodlá na pozemku parc. č. Xb realizovat stavební záměr – výstavbu provozní budovy přilehlé sportovní střelnice a ubytovacích apartmánů. Dále zamýšlí realizovat s tímto záměrem související výstavbu souboru staveb technické infrastruktury (vodovodního řadu vč. 10 přípojek, veřejně přístupné komunikace vč. odvodnění, kabelového vedení kNN, veřejného osvětlení) na pozemcích parc. č. Xb a parc. č. Xd [posledně uvedený pozemek (ostatní plocha – silnice), který je zapsán na listu vlastnictví č. Xe, je ve vlastnictví Středočeského kraje].
4. Za tímto účelem navrhovatel požádal Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, (dále jen „stavební úřad“) o dělení pozemku parc. č. Xb. Stavební úřad žádosti vyhověl rozhodnutím ze dne 25. 3. 2021, č. j. 19125/2021/SÚ/ElBo, které nabylo právní moci dne 22. 4. 2021. Podkladem tohoto rozhodnutí bylo závazné stanovisko vydané dne 25. 1. 2021 Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem stavebním a rozvoje města, oddělením územního plánování, (dále jen „orgán územního plánování“) jako dotčeným orgánem. Podle tohoto stanoviska je navrhovatelův záměr na rozdělení pozemku parc. č. Xb, jehož účelem je budoucí umístění ubytovacího zařízení souvisejícího s využitím plochy pro sport a rekreaci, přípustný z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. V rozhodnutí o dělení pozemku stavební úřad stanovil mimo jiné podmínku, že „[n]ově oddělené pozemky [...] budou určeny k výstavbě sportovního zařízení umožňující bydlení pouze v ploše 10 % z plochy stavebního pozemku nebo jiných staveb charakteru odpovídajícímu územnímu plánu“.
5. Stavební úřad vydal k žádosti navrhovatele dne 12. 10. 2021 také rozhodnutí o umístění souboru staveb technické infrastruktury (vodovodního řadu vč. 10 přípojek, veřejně přístupné komunikace vč. odvodnění, kabelového vedení kNN, veřejného osvětlení).
6. Obec K. (která byla účastníkem řízení o žádostech navrhovatele) vyjádřila nesouhlas se záměrem spočívajícím v dělení pozemku, vybudování vodovodního řadu a nové komunikace a následně plánované výstavbě ubytovacího zařízení. Stavební úřad však neshledal její nesouhlas důvodným. Obec K. podala proti tomuto rozhodnutí odvolání, o kterém nebylo dosud rozhodnuto.
7. Odpůrce vydal veřejnou vyhlášku, jíž se doručuje návrh územního opatření o stavební uzávěře, dne 20. 9. 2021, tedy až po nabytí právní moci rozhodnutí o dělení pozemků a v průběhu řízení o umístění souboru staveb technické infrastruktury. Podle navrhovatele odpůrce vedením řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře postupoval v rozporu s § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť zneužil svou pravomoc a uplatnil ji k jinému účelu, než ke kterému mu byla zákonem svěřena.
8. Navrhovatel podal proti návrhu stavební uzávěry námitky, v nichž poukázal na svůj záměr, související řízení a již vydané rozhodnutí o dělení pozemků. Namítl, že navrhovaná stavební

uzávěra nepřipustně zamezuje možnosti realizace jeho záměru. Záměr by přitom nenarušil smysluplný rozvoj daného území, životní prostředí ani jiné zájmy, které jsou územním plánováním chráněny.

9. Podle odůvodnění napadeného OOP je údajně jeho účelem omezit takovou činnost na území obce, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území. V této souvislosti odkazuje na údajnou existenci „*reálného nebezpečí živelného nárůstu ubytovacích zařízení pro ubytování agenturních zaměstnanců*“, kteří „*zatěžují občanskou vybavenost obce*“ a „*vytvářejí rizikovou komunitu*“. Z odůvodnění dále vyplývá, že se počítá s dlouhodobou platností stavební uzávěry znemožňující na celém území obce výstavbu jakýchkoli ubytovacích zařízení, tedy i všech ubytovacích zařízení určených ke sportovnímu a rekreačnímu využití, což je podle navrhovatele v rozporu se zájmy obyvatel obce i s veřejným zájmem na rozvoji území. Napadené OOP neuvádí, jaké budoucí využití území je v pořizované změně územního plánu navrhováno, kdo změnu navrhl, zda a kdy měl odpůrce rozhodnout o pořízení změny ani v jakém stádiu se nyní proces pořizování změny nachází. Postrádá tedy základní skutečnosti, z nichž by bylo možné dovodit, že byly splněny zákonné předpoklady podle § 97 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Z těchto důvodů je napadené OOP nezákonné a nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.
10. Odpůrce vydáním napadeného OOP neoprávněně a neproporcionálně zasáhl do práv navrhovatele (zejm. vlastnického práva) a jeho legitimního očekávání, neboť mu v podstatě znemožnil realizaci stavebního záměru, který je v souladu se stávajícím územním plánem. Zdůvodnění napadeného OOP považuje navrhovatel za absurdní. Uvedená potřeba zabránit nekontrolovanému a nežádoucímu nárůstu počtu ubytovacích zařízení je uměle vykonstruovaná. Obec je ze zákona vždy účastníkem všech řízení týkajících se stavebních záměrů na jejím území, má možnost se k nim vyjádřit a ovlivnit, jaké stavby se budou na jejím území realizovat. Regulaci výstavby představuje již samotný územní plán. V napadeném OOP není uvedeno, jaké konkrétní budoucí využití území celé obce by snad mělo být ztíženo nebo dokonce znemožněno výstavbou ubytovacích zařízení, která je bez uvedení relevantních důvodů zakázána na celém území obce na neurčitě vymezenou dobu (do nabytí účinnosti změny územního plánu), která může trvat i roky. I z tohoto důvodu je napadené OOP nezákonné a nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.
11. Nezákonnost a nepřezkoumatelnost navrhovatel spatřuje dále v tom, že ačkoliv napadené OOP připouští možnost udělení výjimky ze zákazu stavební činnosti, nestanoví za tímto účelem žádné konkrétní podmínky, což je v rozporu s § 99 odst. 1 stavebního zákona. Je tak na libovůli odpůrce, zda výjimku povolí.
12. Podle navrhovatele byl odpůrce při vydání napadeného OOP veden záměrem zabránit realizaci navrhovatelova stavebního záměru, který má ale sloužit sportovnímu vyžití a rekreaci, nikoliv „*koncentraci kriminálních živlů*“.
13. Závěrem navrhovatel namítl, že vyhlášené znění napadeného OOP uvádí v čl. V text týkající se podaných námitek, v němž je uvedeno, že námitky podal pan „XXXXX“, který je vlastníkem pozemků parc. č. „XXXXX“ a „XXXXX“ o výměře „XXXXX“, dále že bylo vydáno závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav „č. j. XXXXX/2021/ÚP/BaJo“ atd. Údaje o námitkách jsou nepřipustným způsobem anonymizovány a text je nesrozumitelný. Rozhodnutí o námitkách přitom musí obsahovat vlastní odůvodnění a splňovat náležitosti rozhodnutí podle § 68 správního řádu.

II. Vyjádření odpůrce

14. Odpůrce ve svém vyjádření navrhl zamítnutí návrhu.
15. Zdůraznil, že navrhovateli nevzniklo na základě rozhodnutí o dělení pozemku ani (dosud nepravomocného) rozhodnutí o umístění souboru staveb technické infrastruktury právo stavět

stavby ubytovacích zařízení. Takové právo nevyplývá ani ze závazného stanoviska orgánu územního plánování. Z návrhu tak nevyplývá zásah do veřejných subjektivních práv navrhovatele.

16. K argumentaci týkající se námitek podaných navrhovatelem v průběhu pořizování napadeného OOP odpůrce odkázal na odůvodnění obsažené v napadeném OOP. Dodal, že ke schválení napadeného OOP došlo na jednání odpůrce dne 25. 10. 2021. Ze zápisu z jednání je zřejmé, že došlo nejprve ke schválení „Zprávy o uplatňování územního plánu“ (bod 8), poté ke schválení pořízení změny č. 1 územního plánu (bod 9) a teprve následně ke schválení napadeného OOP (bod 10), a to právě v souvislosti s dříve schváleným pořízením změny územního plánu a k jejímu zabezpečení. Je proto zřejmé, že byla splněna podmínka pro vydání stavební uzávěry. Případná vada odůvodnění (je uvedeno, že je pořizována změna územního plánu, ale není uvedeno, kdy došlo ke schválení pořízení) nedosahuje takové intenzity, aby způsobila nezákonnost napadeného OOP. Navrhovatel dne 9. 11. 2021, tj. před podáním nyní projednávaného návrhu, převzal zápis z jednání odpůrce, uvedené skutečnosti mu tak byly známy.
17. Odpůrce poukázal na to, že v návrhu stavební uzávěry bylo uvedeno, že *„existuje reálné nebezpečí živelného nárůstu ubytovacích zařízení, a to zejm. v souvislosti s potřebou ubytování pracovníků a agenturních zaměstnanců [...], kteří zatěžují stávající občanskou vybavenost obce a vytvářejí rizikovou komunitu“*. Navrhovatel ve svých námitkách toto odůvodnění nijak nerozporoval a nenapadal, že by bylo nedostatečné. Pokud by navrhovatel citované odůvodnění zpochybnil (a právě pro tuto možnost je návrh stavební uzávěry zveřejněn), odpůrce by se danou problematikou zabýval podrobněji. Navrhovatel však uplatnil své požadavky na doplnění odůvodnění v podstatě až v návrhu předloženém soudu, nelze proto odpůrci vytýkat, že na něj nereagoval v napadeném OOP. Stejně tak tvrzení, že navrhovatelův záměr ubytovacího zařízení je záměrem, který *„má ale sloužit sportovnímu vyžití a rekreaci a nikoli koncentraci kriminálních živelů“* je uveden až v nyní projednávaném návrhu. Ani v tomto případě proto nelze odpůrci vytýkat, že na něj nereagoval. Z tohoto důvodu nedošlo k zásahu do veřejných subjektivních práv navrhovatele.
18. Dále odpůrce uvedl, že anonymizace byla provedena pouze z důvodu ochrany osobních údajů. Navrhovateli přitom bylo zřejmé, že se jedná o citaci jeho námitek a o rozhodnutí o jeho námitkách. Právě navrhovateli proto byl text srozumitelný a anonymizace nijak nemohla zasáhnout do jeho veřejných subjektivních práv.
19. K dotazu soudu odpůrce podáním ze dne 10. 2. 2022 sdělil, že usnesení č. 108/10/2021, jímž odpůrce rozhodl o pořízení změny územního plánu, je součástí zápisu z jednání odpůrce konaného dne 25. 10. 2021. Obec nevytváří samostatné dokumenty s jednotlivými usneseními. Ve vztahu k pořizování změny územního plánu zatím neexistují další (procesní) dokumenty (koncept, návrh). Obec uzavřela smlouvu se zpracovatelem změny, který ji nyní připravuje. Schválení pořízení změny předcházelo několikaleté období, ve kterém odpůrce zajišťoval zpracování zprávy o uplatňování územního plánu. Už tento proces mířil k přijetí rozhodnutí o pořízení změny územního plánu.

III. Jednání před soudem

20. Při jednání dne 23. 2. 2022 účastníci setrvali na svých procesních stanoviscích a zopakovali argumenty uvedené v jejich písemných podáních. Navrhovatel zdůraznil k otázce anonymizace, že rozhodnutí o námitkách musí být srozumitelné pro všechny, nikoliv jen pro ty, jichž se týká. Dále vyjádřil přesvědčení, že pokud probíhají správní řízení o umístění stavby, která jsou v souladu s dosavadním územním plánem, není důvod, aby bylo do práv vlastníka zasaženo tak, jak to činí napadené OOP. Odpůrkyně zdůraznila, že vypořádání námitek odpovídalo jejich obsahu. Podstata vypořádání je zřejmá a srozumitelná i přes provedenou anonymizaci, přičemž navrhovatel může hájit pouze svá veřejná subjektivní práva. Dodala, že omezení činnosti, která je

souladná se stávajícím územním plánem, je podstatou stavební uzávěry, neboť jejím cílem je zabránit případnému zmaření změny územního plánu.

21. Soud provedl důkaz výpisem z katastru nemovitostí předloženým navrhovatelem, který se týkal pozemků parc. č. Xc a Xb v k. ú. K., a ověřil, že vlastnictví navrhovatele k uvedeným pozemkům nadále trvá i ke dni rozhodování soudu. Dále soud provedl důkaz Územním plánem obce K. v rozsahu, který je relevantní pro projednávanou věc. Z hlavního výkresu soud zjistil, že navrhovatelovy pozemky parc. č. Xb a parc. č. Xc spadají do plochy OS, tedy plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení. Z textové části pak vyplývá, že pro plochy OS platí mimo jiné následující regulativy: *hlavní využití* – stavby a plochy pro sport a rekreaci; *přípustné využití* – mj. stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, dále také stavby pro turistiku a rekreaci a sportovní střelnice; *podmínečně přípustné využití* – bydlení v ploše do 10 % z plochy stavebního pozemku.
22. Soud naopak neprovedl pro nadbytečnost důkaz územním rozhodnutím o dělení pozemku parc. č. Xb ze dne 25. 3. 2021, územním rozhodnutím o umístění souboru staveb technické infrastruktury ze dne 12. 10. 2021 ani závazným stanoviskem ze dne 25. 1. 2021, neboť jejich existence a předmět daných řízení nebyly mezi stranami sporné. Podrobnosti odůvodnění těchto rozhodnutí soud nepovažoval pro nyní posuzovanou věc za rozhodné. Další dokumenty předložené navrhovatelem byly součástí správního spisu, a proto jimi soud důkaz neprováděl. Soud pro nadbytečnost neprovedl důkaz ani odpůrkyní předloženou smlouvou o dílo, jejímž předmětem je zpracování změny územního plánu, neboť z této listiny neplyne, že by vymezovala budoucí obsah změny č. 1 územního plánu.

IV. Posouzení věci soudem

23. Soud ověřil, že návrh je po obsahové stránce bez vad (§ 101b odst. 2 s. ř. s.) a byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.; napadené OOP nabylo účinnosti dne 9. 11. 2021 a návrh byl podán dne 26. 11. 2021) osobou k tomu oprávněnou (§ 101a odst. 1 s. ř. s.; viz dále). Soud proto návrh věcně projednal, a to v rozsahu uplatněných návrhových bodů (§ 101d odst. 1 s. ř. s.). Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného OOP (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).
24. Aktivní procesní legitimaci navrhovatel dovozuje z vlastnictví nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území K. (viz výše bod 2), přičemž není pochyb o tom, že tyto pozemky jsou regulovány napadeným OOP (stavební uzávěra se vztahuje na celé území obce K., včetně katastrálního území K.), a navrhovatel tvrdí, že mu napadené OOP (spočívající v zákazu stavební činnosti směřující ke vzniku staveb ubytovacích zařízení) brání v realizaci jeho stavebního záměru spočívajícího právě ve výstavbě ubytovacího zařízení. Dotčení na právech navrhovatele (zejm. vlastnickém právu) je tedy přinejmenším myslitelné, jeho aktivní procesní legitimace k podání návrhu je proto dána.
25. Návrh na zrušení napadeného OOP ale není důvodný.
26. Napadeným OOP bylo vydáno územní opatření o stavební uzávěře ve smyslu § 97 odst. 1 stavebního zákona.
27. Podle uvedeného ustanovení územní opatření o stavební uzávěře omezuje nebo zakazuje *v nezbytném rozsahu* stavební činnost ve vymezeném území, *pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace*, jestliže bylo *rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny*, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

28. Stavební zákon tedy pro vydání stavební uzávěry stanoví tři podmínky: 1) rozhodnutí o pořízení (změny) územně plánovací dokumentace, 2) zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace a 3) omezení, resp. zákaz stavební činnosti je proveden v nezbytném rozsahu [viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, nebo ze dne 15. 3. 2016, č. j. 2 As 301/2015-37, či rozsudek zdejšího soudu ze dne 29. 7. 2014, č. j. 50 A 6/2014-74].
29. Splnění první podmínky potvrzuje zápis ze zasedání odpůrce dne 25. 10. 2021, z něhož vyplývá, že odpůrce usnesením č. 108/10/2021 rozhodl „na základě Zprávy o uplatňování územního plánu K. o pořízení Změny č. 1 územního plánu K. zkráceným postupem v souladu s § 55a [stavebního zákona] s prvky regulačního plánu“. Ze zápisu plyne, že předmětné usnesení bylo schváleno pod bodem 9 programu zasedání a teprve v následujícím bodu č. 10 odpůrce hlasoval a schválil napadené OOP usnesením č. 109/10/2021. Skutečnost, že v samotném textu napadeného OOP je odkázáno na pořizování změny územního plánu, aniž by bylo výslovně zmíněno datum a číslo usnesení, jímž bylo o pořízení změny územního plánu rozhodnuto, není vadou, která by byla bez dalšího způsobila založit jeho nezákonnost či nepřezkoumatelnost. Podstatné je, že odpůrce ještě před vydáním napadeného OOP rozhodl o pořízení změny územního plánu. Tuto skutečnost má soud za prokázanou.
30. Posouzení druhé podmínky, podle které musí být splněno, že zakázaná, resp. omezená stavební činnost by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, je do jisté míry ovlivněno fází přípravy, v níž se připravovaná územně plánovací dokumentace nachází. Proces vedoucí k vyhlášení stavební uzávěry totiž nelze chápat jako samostatný a izolovaný, ale je na něj nutné nahlížet v širších souvislostech, tedy zejména v návaznosti na vznikající územně plánovací dokumentaci. Podstatné ovšem je, že § 97 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2013 podmiňuje vyhlášení stavební uzávěry pouze nejranější fází přípravy nové územně plánovací dokumentace – vyžaduje se pouze, aby odpůrce již schválil záměr *pořídít* nový územní plán.
31. Rozhodnutí o *pořízení* územně plánovací dokumentace je první fází v rámci komplexního procesu pořizování. Je proto běžné, že v tomto okamžiku nejsou zamýšlené změny oproti stávajícímu územnímu plánu ještě přesně identifikovány a vymezeny. Na odůvodnění stavební uzávěry tedy nelze klást takové požadavky, které by vyžadovaly, aby reflektovala připravovanou územně plánovací dokumentaci v takových konkrétnostech, které odpovídají již zadání územního plánu. Takovým požadavkem by byl popřen smysl účinné právní úpravy, která pro vydání stavební uzávěry územně plánovací dokumentaci v takto pokročilé fázi její přípravy nevyžaduje (srov. znění § 97 odst. 1 stavebního zákona do 31. 12. 2012, které vázalo možnost vydat územní opatření o stavební uzávěře až na schválení zadání připravované územně plánovací dokumentace). To samozřejmě neznamená, že by odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře nemělo stran naplnění tohoto kritéria obsahovat žádné úvahy. Bude však postačovat, pokud tyto úvahy budou vysloveny v té míře obecnosti, která odpovídá obecnosti informací o připravované územně plánovací dokumentaci ve fázi rozhodnutí o jejím pořízení (viz např. rozsudek NSS č. j. 1 As 454/2017-102, body 41 až 45).
32. Byť tedy z usnesení o pořízení nového územního plánu nelze zjistit, k jakým změnám v regulaci území má v budoucnu dojít (což s ohledem na výše uvedené není neobvyklé), napadená stavební uzávěra ve svém odůvodnění nezbytné informace o důvodech jejího přijetí obsahuje (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 12. 12. 2017, č. j. 50 A 13/2017-86, bod 48).
33. Z odůvodnění napadeného OOP je zřejmé, že se odpůrce zabýval kritériem ztížení nebo znemožnění budoucího využití území. Uvedl, že „[o]bec K. pořizuje změnu územního plánu obce tak, aby územní plán odpovídal vývoji v území, respektoval poměry v území a zaručil systémovou koncepci smysluplného rozvoje území obce; předmětem změny územního plánu obce je mj. prověření možností umístění

staveb ubytovacích zařízení na území obce.“ Dále s odkazem na § 18 odst. 1 a § 97 odst. 1 stavebního zákona uvedl, že účelem napadeného OOP je „v nezbytném rozsahu omezit takovou stavební činnost na území obce K., která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území, tj. zabránit nekontrolovatelnému a nežádoucímu nárůstu počtu ubytovacích zařízení na území obce, neboť ta mohou být koncentrací osob podílejících se na obecné kriminalitě, vandalismu, rušení veřejného pořádku a občanského soužití apod. a mohou tak negativně ovlivnit pokojný život v obci. Na území obce K. je v budoucnu plánována rozsáhlá výstavba v zastavbových lokalitách, kde existuje reálné nebezpečí živelného nárůstu ubytovacích zařízení, a to zejm. v souvislosti s potřebou ubytování pracovníků a agenturních zaměstnanců velkých průmyslových podniků v blízkém i širším okolí obce, kteří zatěžují stávající občanskou vybavenost obce a vytvářejí rizikovou komunitu, kde se obyvatelé často střídají a nevytvářejí tradiční rodiny, což je jev z demografického hlediska pro život na venkově dlouhodobě nežádoucí. Z tohoto důvodu je zcela zásadní přijmout a stanovit jasná pravidla pro povolování ubytovacích zařízení s tím, že je to jeden z nástrojů k předcházení sociálních a jiných konfliktů narušujících život v obci. Vzhledem k tomu, že zpracování a projednání změny územního plánu obce je dlouhodobou záležitostí, je nutno na novou situaci pružně reagovat v rámci zákonem daných možností, tj. vydáním tohoto územního opatření.“

34. Soud považuje tyto úvahy za přezkoumatelné a odpovídající dané fázi přípravy změny územního plánu – tedy rozhodnutí odpůrce o pořízení změny (z vyjádření odpůrce vyplynulo, že v této fázi se proces pořízování nachází i ke dni rozhodnutí soudu, což s ohledem na rozhodnutí o pořízení změny dne 25. 10. 2021, tedy zhruba před čtyřmi měsíci, není nijak excesivní). Zároveň je z odůvodnění zřejmé, že obec zamýšlí v nově připravované změně územního plánu prověřit možnosti umístování staveb ubytovacích zařízení a stanovit nová pravidla pro jejich povolování. Stavební uzávěra byla vydána proto, aby do doby, než budou ve změně územního plánu stanovena nová jasná pravidla pro povolování ubytovacích zařízení, nebylo postupováno podle dosavadního územního plánu. Je zřejmé, že napadené OOP má sloužit k tomu, aby zakázaná, resp. omezená stavební činnost neztížila nebo znemožnila budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Odůvodnění napadeného OOP je tak v souladu s obecnou funkcí územního opatření o stavební uzávěře, kterou je zastavení stavební činnosti v území, pro které obec připravuje novou regulaci v podobě územního plánu, do doby, než bude tato nová regulace definitivně schválena a nabude účinnosti; tedy ponechání volného prostoru obci k dalšímu rozhodování. Bez vydání napadeného OOP by smysl a účel připravované územně plánovací dokumentace mohl být ohrožen. Druhá podmínka pro vydání stavební uzávěry je tedy splněna.
35. Soud v této souvislosti zdůrazňuje, že při přezkumu stavební uzávěry zkoumá pouze naplnění zákonných požadavků na její vydání. Nezkoumá však důvody, které odpůrce vedou k přípravě nové územně plánovací dokumentace nebo změně té stávající. K tomu bude oprávněn až ve fázi, kdy bude případně napaden takto nově přijatý územní plán či jeho změna (viz např. výše citované rozsudky č. j. 50 A 6/2014-74 nebo č. j. 2 As 301/2015-37).
36. Třetí předpoklad pro vydání územního opatření o stavební uzávěře pak spočívá v tom, že toto opatření bude stavební činnost ve vymezeném území omezovat nebo zakazovat pouze *v nezbytném rozsahu*.
37. *Z časového hlediska* je stavební uzávěra vymezena v čl. VII napadeného OOP tak, že „platí do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána změna územního plánu obce K., popř. do odvolání zastupitelstvem obce K.“.
38. Vymezení časové působnosti stavební uzávěry odkazem na událost, o které nelze v čase přijetí uzávěry jednoznačně uvést, kdy přesně nastane, je vymezením obvyklým, které správní soudy nepovažují za neurčité nebo neproporcionální (viz rozsudek zdejšího soudu č. j. 50 A 13/2017-86, bod 37, nebo stavební uzávěry přezkoumávané rozsudky NSS ze dne 4. 9. 2014, č. j. 3 AOs 4/2013 22, ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, č. 2396/2011 Sb. NSS, či ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 181/2014-34). Stanovení platnosti stavební uzávěry do doby nabytí

účinnosti změny připravovaného územního plánu je tedy vymezení obvyklé a plně odpovídá účelu, pro který byla nyní posuzovaná stavební uzávěra přijata. Neurčitost pak nezpůsobuje ani dovětek poukazující na případné odvolání stavební uzávěry odpůrcem, neboť je třeba jej nepochybně vyložit tak, že k odvolání stavební uzávěry může dojít *před* nabytím účinnosti změny připravovaného územního plánu a že stavební uzávěra pozbude platnosti v každém případě nejpozději dnem nabytí účinnosti změny připravovaného územního plánu.

39. Z časového hlediska lze dodat, že ani prozatímní doba trvání stavební uzávěry necelé 4 měsíce ze zákonného rámce nijak nevybočuje. Za nepřiměřenou by bylo možno považovat teprve dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání změny územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno (viz např. výše zmíněné rozsudky č. j. 2 As 301/2015-37 a č. j. 4 Ao 3/2011-103, nebo rozsudek NSS ze dne 20. 7. 2009, č. j. 8 Ao 1/2009-142, a k němu se vztahující usnesení Ústavního soudu ze dne 6. 1. 2010, sp. zn. II. ÚS 2691/09). V tomto ohledu navrhovatel ostatně ani žádné konkrétní námitky nevznnesl.
40. Z *prostorového hlediska* musí rozsah stavební uzávěry odpovídat rozsahu plochy, ve vztahu ke které je nově zvažována změna regulace. Tato podmínka je v nyní projednávané věci splněna, neboť změna územního plánu, o jejímž pořízení odpůrce rozhodl usnesením č. 108/10/2021, není prostorově nijak omezena, neomezuje tak z prostorového hlediska ani napadené OOP. Zároveň z výše citovaného odůvodnění napadeného OOP je zřejmé, že regulaci podmínek pro umístění ubytovacích zařízení pocituje odpůrce jako obecný problém, dotýkající se celého území obce, nikoliv pouze některých lokalit. Soud neshledal, že by takto koncipovaný rozsah územní působnosti stavební uzávěry byl nepřiměřený ve vztahu k jejímu účelu (přičemž je třeba zohlednit, že stavební uzávěra nezakazuje veškerou stavební činnost na území obce, ale pouze úzce vymezenou stavební činnost směřující ke stavbě ubytovacích zařízení, a tedy fakticky dopadá jen na plochy, které podle stávající územně plánovací dokumentace takovou výstavbu připouštějí). Vymezení územního rozsahu územního opatření o stavební uzávěře hranicemi celého katastrálního území přitom v minulosti již NSS akceptoval jako určité a přiměřené (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 1. 2011, č. j. 3 Ao 7/2010-73, nebo rozsudek zdejšího soudu č. j. 50 A 3/2017-86, bod 36).
41. Z *hlediska věcného* lze předně odkázat na odůvodnění druhé podmínky (viz výše body 30 až 35), která s věcným aspektem přiměřenosti stavební uzávěry do určité míry souvisí.
42. Proporcionalitu zásahu do práv v případě územního opatření o stavební uzávěře jakožto dočasného opatření je třeba posuzovat vzhledem k cíli, který sleduje, jímž je zabránit možnému ztížení nebo znemožnění využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (viz rozsudek zdejšího soudu ze dne 16. 6. 2016, č. j. 45 A 52/2014-60). Jak uvedl Ústavní soud v usnesení sp. zn. II. ÚS 2691/09: „*Přísnější materiální přezkum z hlediska proporcionality omezení vlastnických práv soukromých osob, je-li namítána jeho kolize s veřejným zájmem, je možno provést až ve vztahu ke finálnímu výstupu, do něhož vyústí celý proces, nikoliv ve vztahu ke opatření, které je charakterizováno svou předběžností, a tudíž i časovou obranitelností. [...] Přiměřenost tohoto omezení vychází z postavení vlastníka v rámci celého procesu vytváření územního plánu, v němž mu nic nebrání účinně bránit svá práva, a v němž má následně zajištěn i přístup k soudu za účelem obrany svých práv. [...] v případě územního opatření o stavební uzávěře nejde o neodvratitelný zásah do vlastnického práva stěžovatelky.*“ Posuzování přiměřenosti regulace u daného typu opatření obecné povahy je tedy poněkud užší než u opatření obecné povahy jiných typů, zejm. územního plánu.
43. Zároveň podle ustálené judikatury platí, že soud v režimu správního soudnictví nemůže být tím, kdo se bude jako první zabývat otázkou přiměřenosti zásahu do vlastnického práva způsobeného napadeným OOP. „*Nepodáním připomínek k otázce přiměřenosti zásahu do práv navrhovatelů napadeným opatřením obecné povahy (tedy k otázce proporcionality) bez objektivních důvodů se účastníci sami zbavili možnosti, aby jejich připomínky byly náležitě vypořádány správním orgánem a aby poté o zákonnosti takového*

vypořádání rozhodl soud“ [rozsudek NSS ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011-43, bod 33, shodně rozsudek NSS ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35, bod 12]. V případě, kdy by skutečným meritem soudního přezkumu měl být zejména přezkum obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality, není možné po soudu 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. Takovýto postup by byl rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace a nyní tuto územně plánovací dokumentaci respektují (rozsudky NSS č. j. 6 Ao 5/2011-43, bod 32, nebo č. j. 10 As 183/2016-35, body 13 a 15). Dříve neuplatněnou námitkou nepřiměřenosti zásahu do práv vlastníka se soud zabývá „*jen v případech, kdy zásah do vlastnického práva musel být pořizovateli již v době přípravy územního plánu zcela zjevný a jedná se o zásah dosahující značné intenzity, blížíci se vyvlastnění dotčených nemovitostí*“ (rozsudek NSS ze dne 28. 5. 2014, č. j. 1 AOs 6/2013-55, bod 36, viz též rozsudek č. j. 10 As 183/2016-35, body 17 a 18). O srovnatelnou situaci se v nyní posuzované věci nejedná.

44. Byť se citovaná judikatura vztahuje k přezkumu územních plánů, lze požadavek na uplatnění námitky nepřiměřenosti již v procesu pořizování OOP vztáhnout i na přezkum opatření o stavební uzávěře.
45. Navrhovatel ve svých námitkách ze dne 11. 10. 2021 proti návrhu stavební uzávěry nejprve poukázal na to, že je vlastníkem pozemků parc. č. Xb a Xc, které mohou být navrženým OOP přímo dotčeny. Dále uvedl: „*Dne 29. 7. 2020 jsem u Magistrátu města Mladá Boleslav jako příslušného stavebního úřadu územní řízení o dělení pozemku parc. č. Xb a o umístění komunikace a provozní budovy a ubytovacích apartmánů. Podle závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 25. 1. 2021, č. j. 6497/2021/ÚP/BaJo, je záměr, ve vztahu k němuž bylo zahájeno územní řízení, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Bylo vydáno i pravomocné územní rozhodnutí Magistrátu města Mladá Boleslav o dělení pozemků ze dne 25. 3. 2021, č. j. 19125/2021/SÚ/ElBo, které je závazné pro všechny orgány. Návrh stavební uzávěry nepřipustně zamezuje možnosti, aby proběhla stavební činnost, kterou bych mohl uskutečnit záměr, na který je vedeno územní řízení o umístění stavby a ve vztahu k němuž již bylo pravomocně rozhodnuto o dělení pozemku. Můj záměr by přitom nenarušil smysluplný rozvoj daného území, životní prostředí ani jiné zájmy, které jsou územním plánováním chráněny, jen bych realizoval vlastnické právo k pozemku, a to způsobem, který není v rozporu s veřejným zájmem.*“
46. Odpůrce na uvedené námitky odpověděl v rozhodnutí o námitkách, jež je součástí napadeného OOP, tak, že poukázal na právo obce na samosprávu a s tím spojené oprávnění rozhodovat o rozvoji svého území, což zahrnuje i oprávnění v zákonem stanovených případech stavební činnost zakázat. Nástrojem k naplnění tohoto oprávnění je mezi jinými také stavební uzávěra. Dále odpůrce poukázal na to, že pojmem stavební činnost je třeba rozumět činnost vyvíjenou až následně po získání pravomocných rozhodnutí příslušných správních orgánů. Do té doby se jedná pouze o záměr stavět. Samotná existence určitého záměru nemůže být důvodem, který by znemožňoval vyhlášení stavební uzávěry. Vlastníci pozemků nemají zaručeno, že budou jejich stavební záměry realizovány. Pokud stavba není umístěna a zároveň povolena pravomocnými rozhodnutími, nesvědčí stavebníkovi právo realizovat záměr. Na tom nic nemění skutečnost, že bylo stavebníkovi vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků.
47. Dále odpůrce ve vypořádání námitek konstatoval, že z hlediska platnosti a účinnosti stavební uzávěry není relevantní, že územní nebo stavební řízení bylo zahájeno před nabytím účinnosti stavební uzávěry. Stavební uzávěra je vyhlášována právě z důvodu, aby nebylo ohroženo budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Samou podstatou stavební uzávěry je zamezit stavební činnosti, tj. realizaci do té doby pravomocně nepovolených stavebních záměrů. Ze samé podstaty stavební uzávěry pak vyplývá omezení práv vlastníků pozemků v území, na něž se stavební uzávěra vztahuje. Dočasné omezení vlastnického práva je

tak zákonem předvídaným důsledkem. V daném případě je ke všem vlastníkům pozemků na území obce přístupováno rovným a nediskriminačním způsobem, neboť je stavební uzávěra vyhlášena na celé území obce K., nedopadá tedy pouze na navrhovatele. Odpůrce závěrem dodal, že za podmínek daných právními předpisy a tímto opatřením o stavební uzávěře lze požádat o výjimku ze zákazu a omezení stavební činnosti.

48. Soud nejprve k odůvodnění rozhodnutí o námitkách obecně konstatuje, že je považuje za přezkoumatelné a odpovídající obecnosti navrhovatelových námitek. Bylo plně na navrhovateli, jaké námitky a jaké konkrétní argumenty vznesl. Navrhovatel ve svých námitkách především poukazoval na vydaná rozhodnutí vztahující se k jeho záměru (k tomu viz dále body 50 a násl.), z nichž dovozoval legitimní očekávání ve vztahu k možnosti realizovat svůj stavební záměr.
49. Za námitku nepřiměřenosti by snad mohlo být považováno pouze tvrzení, že návrh stavební uzávěry nepřipustně zamezuje možnosti, aby mohl navrhovatel uskutečnit svůj stavební záměr, a že by jeho záměr „nenarušil smysluplný rozvoj daného území, životní prostředí ani jiné zájmy, které jsou územním plánováním chráněny, jen bych realizoval vlastnické právo k pozemku, a to způsobem, který není v rozporu s veřejným zájmem“. Konkrétní námitky, které by svědčily o nepřiměřenosti zásahu do navrhovatelových práv napadeným OOP, však ve fázi jeho přijímání neuplatnil. Je třeba přisvědčit odpůrci, že námitku spočívající v tvrzení, že navrhovatelovým záměrem je vybudovat sportovní a rekreační ubytovací zařízení, které nijak nesouvisí s odpůrcem tvrzenou hrozbou koncentrace kriminálních živlů, navrhovatel uplatnil poprvé až v návrhu předloženém soudu (již v návrhu napadeného OOP přitom odpůrce popsal důvody, které jej vedly k přijetí stavební uzávěry, a to v rozsahu shodném jako uvedl následně v napadeném OOP, srov. výše bod 33). Nelze proto odpůrci vytýkat, že se k této otázce blíže nevyjádřil. Z téhož důvodu tak nemůže jako první učinit ani soud. Tvrzená neproporcionalita se navíc týká primárně budoucího řešení, které je plánováno ve změně územního plánu. Vůči tomuto budoucímu řešení bude moci navrhovatel uplatnit námitky v procesu přijímání změny územního plánu a případně bude moci změnu územního plánu následně napadnout samostatným návrhem u soudu.
50. Navrhovateli nelze přisvědčit v tvrzení, že cílem stavební uzávěry je zabránit dokončení realizace jeho stavebního záměru spočívajícího ve vybudování ubytovacího zařízení. Takového cíle nelze stavební uzávěrou dosáhnout. Cílem stavební uzávěry, která je také (stejně jako územní plán) nástrojem územního plánování, je dočasně „zmrazit“ novou výstavbu ve vymezeném území. Nemůže však působit zpětně na výstavbu již povolenou. To by bylo v rozporu s legitimním očekáváním adresátů již vydaných povolení a ochranou práv nabytých v dobré víře. V případě existence pravomocných veřejnoprávních povolení stavební uzávěra neznemožňuje provádět stavební činnost na jejich základě (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 8. 1. 2021, č. j. 55 A 72/2020-84, body 26 a 30, potvrzený rozsudkem NSS ze dne 31. 8. 2021, č. j. 4 As 14/2021-30, nebo rozsudek zdejšího soudu ze dne 31. 8. 2020, č. j. 51 A 58/2020-58, bod 55).
51. Napadené OOP se tedy nijak nedotýká rozhodnutí o dělení pozemku, které bylo navrhovateli vydáno a které již nabylo právní moci. Ve vztahu k rozhodnutí o umístění technické infrastruktury je podle tvrzení navrhovatele dané řízení ve fázi odvolacího řízení a nebylo dosud vydáno konečné rozhodnutí.
52. Jak správně ovšem uvedl odpůrce v rozhodnutí o námitkách, ani jedno z uvedených rozhodnutí nezaložilo navrhovateli právo stavět ubytovací zařízení ani nebylo způsobilé založit legitimní očekávání navrhovatele, že bude moci dokončit podle svých představ záměr výstavby ubytovacího zařízení. Ve vztahu ke stavbě samotné dosud nebylo vydáno žádné rozhodnutí. Případné budoucí rozhodnutí bude podléhat aktuálně platným podmínkám stavebních předpisů a územně plánovací dokumentace.

53. Krom toho, sám navrhovatel vlastní argumentací v návrhu na zrušení OOP uvádí skutečnosti, které opodstatňují vydání územního opatření o stavební uzávěře. Navrhovatel uvádí, že podle stávajícího územního plánu je oprávněn své pozemky zastavět a vybudovat na nich ubytovací zařízení, přičemž ve vztahu k tomuto záměru již učinil několik kroků – k jeho žádosti bylo vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemku, které je již pravomocné, a k jeho žádosti bylo také vydáno územní rozhodnutí o umístění technické infrastruktury, které zatím pravomocné není. Odpůrce však zamýšlí pro stavby ubytovacích zařízení stanovit nové podmínky, odlišné od stávající regulace, a právě proto se rozhodl pro dočasné „zmrazení“ všech záměrů obdobných záměru navrhovatele. Obecný zákaz stavební činnosti směřující k stavbě ubytovacích zařízení pak odpůrce v napadeném OOP odůvodnil mimo jiné snahou o naplnění požadavku rovného a nediskriminačního přístupu a ve vypořádání námitek zdůraznil, že napadené OOP není namířeno pouze proti záměru navrhovatele.
54. Navrhovatel nesprávně interpretuje, že časová souvislost mezi podáním jeho žádosti o územní rozhodnutí a návrhem napadeného OOP je důkazem účelovosti stavební uzávěry, která je osobně zaměřena proti němu. Navrhovatel totiž zcela pomíjí, že zákonem stanoveným účelem stavební uzávěry je právě zamezit ve vydání územního rozhodnutí týkajícího se záměrů, které nejsou v souladu s pořizovanou územně plánovací dokumentací a které by ztížily či zamezily plánovanému využití území. Překážení stavebního záměru stavebníka tak není „naschválem“, ale důsledkem, jenž plně odpovídá zákonem předvídanému účelu a cíli územního opatření o stavební uzávěře (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 30. 1. 2018, č. j. 50 A 11/2017-290, bod 66).
55. V této souvislosti soud opakuje, že omezení nebo zákaz výstavby v území, kde dosud výstavba povolena je, je podstatou stavební uzávěry, a nemůže být samo o sobě důvodem její nezákonnosti.
56. S podstatou věci se mýlí i argumentace, v níž navrhovatel klade důraz na soulad jeho záměru se stávajícím územním plánem. Změna podmínek oproti dosavadnímu územnímu plánu je totiž přirozenou vlastností stavební uzávěry. Jak již soud výše opakovaně uvedl, funkcí územního opatření o stavební uzávěře je zastavení stavební činnosti v území, pro které obec připravuje novou regulaci v podobě nové územně plánovací dokumentace, a to až do doby, než tato nová dokumentace nabude účinnosti. Jinými slovy, stavební uzávěra je přijímána právě proto, aby se zabránilo v realizaci staveb podle dosavadní územní regulace. Při zkoumání zákonnosti a přiměřenosti napadené uzávěry tedy není poukaz na soulad záměru navrhovatele se stávajícím územním plánem obce a naopak na rozpor stavební uzávěry se stávajícím územním plánem obce relevantním argumentem (srov. rozsudek zdejšího soudu č. j. 50 A 13/2017-86, bod 41).
57. K otázce nezbytnosti řešení přijatého ve stavební uzávěře soud dále doplňuje, že z obsahu správního spisu ani argumentace účastníků nevyplývá, že by věcný rozsah stavební uzávěry šel nad rámec zajištění jejího smyslu, neboť fakticky dočasně „zmrazuje“ stavební činnost směřující k výstavbě ubytovacích zařízení, pro něž mají být v připravované změně územního plánu stanoveny nové podmínky. Z odůvodnění rovněž vyplývá, že se jedná o obecný problém, který není omezen pouze na určité pozemky či lokality.
58. Zároveň je zřejmé, že žádným jiným správním aktem by nebylo možné zamezit nežádoucí výstavbě. Navrhovatel se mýlí, jestliže se domnívá, že k ochraně řešení navrhovaného pořizovaným územním plánem měla obec K. využít svá procesní práva účastníka řízení v řízeních podle stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že v územním řízení se poměřuje soulad záměru s aktuálně platnou územně plánovací dokumentací, nepředstavuje institut námitek účastníka územního řízení dostatečný prostředek ochrany území. Jediným nástrojem, jímž lze docílit účelu sledovaného napadeným OOP je právě stavební uzávěra (srov. rozsudek zdejšího soudu č. j. 50 A 11/2017-290, bod 64). Jinými slovy, není zde žádný jiný nástroj, kterým by bylo možno dosáhnout téhož výsledku a který by současně do práv navrhovatele zasáhl méně intenzivně.

59. K tomu soud rovněž dodává, že zákaz povolování nových staveb není absolutní a konkrétní projekt je vždy možné posoudit v rámci žádosti o povolení výjimky ze stavební uzávěry. Podle § 99 odst. 3 stavebního zákona může příslušný orgán povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Shodně je možnost výjimky definována i v čl. III napadeného OOP. Navrhovateli nelze přisvědčit, že je napadené OOP nepřezkoumatelné, pokud nestanoví bližší podmínky pro povolování výjimek. Takový požadavek neplyne ze stavebního zákona ani z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Jakkoliv by bylo jisté vhodné, aby odpůrce podmínky pro povolování výjimek blíže stanovil, nelze spatřovat nezákonnost nebo nepřezkoumatelnost stavební uzávěry, pokud tak neučinil. Kritériem, na základě něhož bude odpůrce povinen zkoumat žádost o výjimku ze stavební uzávěry, je možné ohrožení účelu sledovaného stavební uzávěrou. Pokud by žádosti navrhovatele o výjimku nebylo vyhověno, není vyloučena možnost bránit se žalobou podle § 65 a násl. s. ř. s. (srov. např. rozsudek zdejšího soudu č. j. 50 A 13/2017-86, bod 45, a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 18. 2. 2020, č. j. 57 A 160/2018-48).
60. K tvrzenému zásahu do vlastnického práva dočasným odložením realizace stavebního záměru lze navrhovatele rovněž odkázat na § 102 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého vlastníkovu pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena, a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada (srov. výše citované rozsudky NSS č. j. 2 As 301/2015-37 a č. j. 4 Ao 3/2011-103, nebo rozsudek NSS ze dne 13. 12. 2017, č. j. 6 As 165/2017-31, bod 21).
61. S ohledem na výše uvedené soud uzavřel, že napadené OOP bylo vydáno v souladu s § 97 stavebního zákona, a naopak nepřisvědčil námitce, podle které odpůrce při vydání napadeného OOP zneužil svou pravomoc a uplatnil ji k jinému účelu, než ke kterému mu byla zákonem svěřena.
62. Soud neshledal důvodnou ani námitku vůči anonymizaci provedené ve veřejné vyhlášce – oznámení o vydání napadeného OOP. Předně soud podotýká, že součástí spisu je napadené OOP v originálním znění, bez anonymizace. Zároveň je zřejmé, že námitky vůči návrhu OOP podala pouze jediná osoba, a to právě navrhovatel. Lze proto souhlasit s odpůrcem, že právě navrhovateli muselo být zřejmé, jaké údaje byly anonymizovány. Jednalo se přitom pouze o osobní údaje navrhovatele (jeho jméno a bydliště), parcelní čísla jeho pozemků a částečné číslo jednací rozhodnutí o dělení pozemku, které bylo k žádosti navrhovatele vydáno. V dalším byl text námitek ponechán v plném znění. Navrhovatel nijak neupřesnil, jak se uvedená anonymizace, přijatá za účelem ochrany jeho práv, negativně dotkla jeho práv či ovlivnila možnost podání návrhu k soudu.
63. Závěrem však soud považuje za potřebné dodat, že provedená anonymizace rozhodnutí o námitkách, z níž není ani patrné, jaké parcely se týká, není zcela v pořádku, neboť může mít význam pro jiné osoby, pokud by chtěly podat návrh na zrušení OOP k soudu a namítat např. diskriminaci. V takovém případě by měly mít možnost vyhodnotit srovnatelnost svého pozemku a pozemku, kterého se vypořádání konkrétní námitky týká. Toto dílčí pochybení odpůrce však nic nemění na výše vyjádřeném závěru o nedůvodnosti návrhu, neboť navrhovatel se nemůže domáhat ochrany práv jiných osob.

V. Závěr a náklady řízení

64. Soud neshledal žádný návrhový bod důvodným a nezjistil ani žádnou vadu napadeného OOP, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námítky, proto návrh podle § 101d odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

65. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch.
66. Ve správním soudnictví obvykle není přiznávána náhrada nákladů řízení za právní zastoupení „profesionálním“ správním orgánům, o nichž se předpokládá, že budou způsobilé hájit svá rozhodnutí či své postupy před soudem samy. Výjimku z tohoto pravidla ale tvoří právě část agendy přezkoumávání opatření obecné povahy, v níž na straně odpůrce často stojí malé obce, které nemají potřebný odborný aparát (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS, bod 29). Odpůrce je zastupitelstvem menší obce (která má zhruba 800 obyvatel) bez rozšířené působnosti, soud proto považuje náklady odpůrce na zastoupení advokátem za účelně vynaložené a s ohledem na procesní úspěch mu náleží jejich náhrada.
67. Soud přiznal odměnu za tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepis vyjádření k návrhu a účast při jednání podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) a tři paušální částky jako náhradu hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, tedy celkem 10 200 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že advokát je plátcem DPH, soud zvýšil náhradu o částku 2 142 Kč odpovídající náhradě za DPH ve výši 21 % (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Náhradu nákladů řízení v celkové výši 12 342 Kč je navrhovatel povinen uhradit k rukám zástupce odpůrce ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s.).

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 1 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 23. února 2022

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu