

SEDLÁČEK VACA & SPOL.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ · LAW OFFICE · RECHTSANWALTSKANZLEI

Krajský soud v Praze

Nám. Kinských 5

150 75 Praha 5

DATOVOU SCHRÁNKOU (ID): *hvbabbq*

Společníci

JUDr. Pavel SEDLÁČEK

JUDr. Boris VACA

Asociovaní advokáti

JUDr. Hana FRIČOVÁ

JUDr. Michal STROUHAL

Mgr. Robert KVASNÍČKA

Mgr. Veronika OLIVOVÁ

Mgr. Michal FLORIÁN

Mgr. Adéla NEČASOVÁ

Mgr. Kateřina KUBINCOVÁ

Mgr. Filip MESTEK

Mgr. Lukáš MICHÁLEK

Advokátní koncipienti

JUDr. Jan PRAVDA

Mgr. Petra PÍCHOVÁ

V Praze, dne 20.12.2021

Žalobce a
Navrhovatel:

Ing. Jiří Flégl

nar. 21.09.1978

trvale bytem Praha 6 - Dejvice, Zelená 1084/15, PSČ 160 00

zastoupený JUDr. Pavlem Sedláčkem, advokátem č. reg. ČAK 07174
a společníkem Sedláček, Vaca & spol., advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem
Praha 1, Dlouhá 705/16, PSČ 110 00, na základě plné moci

Žalovaný
(v části I.):

**Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování
a stavebního řádu**

Zborovská 11

150 21 Praha 5

Odpůrce
(v části II.):

Město Libčice nad Vltavou

Náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou

Věc:

**I. Žaloba proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje,
Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 06.10.2021,
sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK**

Návrh na přiznání odkladného účinku žalobě

II. Návrh na zrušení části opatření obecné povahy

Přílohy:

- plná moc právního zástupce Žalobce
- dle textu

I. SPRÁVNÍ ŽALOBA

1. Napadené správní rozhodnutí Žalovaného

1.1. Dne 18.10.2021 bylo právnímu zástupci Žalobce do jeho datované schránky doručeno rozhodnutí Žalovaného ze dne 06.10.2021, **sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSŘ/UK, č.j. 122460/2021/KUSK** (dále též jen „**Rozhodnutí**“), kterým Žalovaný jakožto odvolací správní orgán rozhodl o odvolání Žalobce (a dalších dotčených osob) proti rozhodnutí Městského úřadu Libčice nad Vltavou, stavebního úřadu (dále jen „**Stavební úřad**“), ze dne 08.06.2021, č. j. MeULi/1472/2021/2/2019/SÚ (dále též jen „**Rozhodnutí I. stupně**“), v němž Stavební úřad rozhodl o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „**Klidné místo, Libčice nad Vltavou**“ (okres Praha – západ) na poz. parc. č. 1153, k. ú. Libčice nad Vltavou, kterou dne 13.09.2018 podala **společnost RHG spol. s r. o., se sídlem Tiché údolí 376, Roztoky, IČO: 618 52 287**, tak, že se vydává:

- *rozhodnutí o umístění stavby „Klidné místo, Libčice nad Vltavou“ (okres Praha – západ) na poz. parc. č. 1153, 1273/6, a 1156/8 vše k. ú. Libčice nad Vltavou a dále na poz. č. parc. 119/1 k. ú. Letky.*

Napadeným Rozhodnutím dále rozhodl Žalovaný tak, že se odvolání Žalobce (a dalších dotčených osob) proti výroku Rozhodnutí I. stupně **zamítá** a výrok Rozhodnutí I. stupně se **potvrzuje**.

Důkaz:

- *Rozhodnutí Městského úřadu Libčice nad Vltavou, stavebního úřadu, ze dne 08.06.2021, č. j. MeULi/1472/2021/2/2019/SÚ;*
 - *Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSŘ/UK, č.j. 122460/2021/KUSK.*
- 1.2. Žalobce se s Rozhodnutím, vycházejícím z názoru Žalovaného o naplnění zákonných podmínek pro umístění předmětné stavby „Klidné místo, Libčice nad Vltavou“ (dále též jen „**Stavba**“ či „**Záměr**“) na citovaných pozemcích nacházejících se v bezprostředním sousedství s pozemkem náležejícím do vlastnictví Žalobce dle výroku Rozhodnutí I. stupně, potvrzeném Rozhodnutím, zásadním způsobem **neztotožňuje** a tímto **proti Rozhodnutí** podává dle ust. § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále též jen „**s.ř.s.**“), při zachování zákonné lhůty níže uvedenou **žalobu**.
- 1.3. Žalobce je zcela přesvědčen, že **byl** ve smyslu § 65 odst. 1 s.ř.s. **na svých právech zkrácen** přímo, resp. v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, a domáhá se touto žalobou **zrušení předmětného Rozhodnutí**.
- 1.4. **Žalobce se tudíž touto žalobou domáhá zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSŘ/UK, č.j. 122460/2021/KUSK**, jelikož Žalobce má za to, že toto rozhodnutí (Rozhodnutí) je nezákonné a řízení před citovaným správním orgánem (Žalovaným) je postiženo vadami, přičemž z uvedených důvodů došlo k zásahu do práv Žalobce.
- 1.5. Žalobce navrhuje, aby byla ve smyslu ust. § 75 odst. 2 s.ř.s. nadepsaným soudem přezkoumána **celá výroková část napadeného Rozhodnutí, a to v celém rozsahu**. Ve smyslu ust. § 78

odst. 3 s.ř.s. tímto, s ohledem na skutečnost, že důvody zrušení Rozhodnutí platí též pro **rozhodnutí Městského úřadu Libčice nad Vltavou, stavebního úřadu, ze dne 08.06.2021, č.j. MeULi/1472/2021/2/2019/SÚ** (Rozhodnutí I. stupně), **domáhá se Žalobce rovněž zrušení celé výrokové části Rozhodnutí I. stupně**, o němž je Žalobce přesvědčen, že toto je též ve svém výroku nezákonné a nesprávné a řízení před citovaným správním orgánem je postiženo vadami, když z těchto důvodů (vad) došlo k zásahu do práv Žalobce.

- 1.6. Konečně, vzhledem k tomu, že závazným, samostatně nepřezkoumatelným a správní žalobou nenapadnutelným podkladem pro vydání rozhodnutí ve věci samé (Rozhodnutí), bylo závazné stanovisko orgánu územního plánování, žádá žalobce soud **o přezkoumání zákonnosti potvrzení závazného stanoviska Krajského úřadu pro Středočeský kraj ze dne 3.4.2020, č.j. 051455/2020/KUSK, sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/TK** (dále jen „**Potvrzení závazného stanoviska**“) a shodně též tomu předcházejícího **závazného stanoviska Městského úřadu Černošice, odbor územního plánování, ze dne 27.11.2018, sp. zn. uup:24522/2018/Ha/Libč, č.j. MUCE 61711/2018 OUP** (dále též jen „**Závazné stanovisko**“), v souladu s ust. § 75 odst. 2 věta druhá s.ř.s. (*k této možnosti srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, č. j. 7 A 90/2001-98*).

Důkaz:

- *Potvrzení závazného stanoviska ze dne 03.04.2020, sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/TK, č.j. 051455/2020/KUSK, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu.*
 - *Závazné stanovisko Městského úřadu Černošice, odbor územního plánování, ze dne 27.11.2018, sp. zn. uup:24522/2018/Ha/Libč, č.j. MUCE 61711/2018 OUP.*
- 1.7. Vzhledem ke shora uvedenému se proto Žalobce touto žalobou domáhá též **vyslovení nezákonnosti Potvrzení závazného stanoviska a Závazného stanoviska v odůvodnění rozsudku a zrušení Rozhodnutí I. stupně.**
- 1.8. Nad rámec výše uvedeného Žalobce doplňuje, že ačkoliv v rámci správního řízení uplatňoval svá práva jakožto dotčená osoba společně se svojí manželkou, Mgr. Martinou Fléglovou, nar. 10.5.1979, trvale bytem Libčice nad Vltavou, Nerudova 797, PSČ 252 66, to vše z titulu vlastnictví Záměrem přímo dotčeného pozemku spadajícího do společného jmění manželů Žalobce a Mgr. Fléglové (*pozemek parc. č. 1147/2 a parc. č. 1147/3, jehož součástí je stavba č.p. 797, rodinný dům, to vše zaspáno na LV č. 1180 v katastrálním území Libčice nad Vltavou, obec Libčice nad Vltavou, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ*), Žalobce připomíná, že návrh, v němž je aktivní věcná legitimace odvozoována z vlastnictví nemovitosti ve společném jmění manželů, je oprávněn podat **byť i jen jeden z manželů** (*srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010*).
- 1.9. Žalobce tuto svoji žalobu odůvodňuje, jak uvedeno níže.

2. Žalobní body (žalobní důvody)

- 2.1. Pro vyloučení pochybností si Žalobce na tomto místě dovoluje připomenout, že v předmětném řízení před Stavebním úřadem bylo rozhodnuto o umístění Stavby (na výše uvedené pozemky v katastrálním území Libčice nad Vltavou a Letky), tj. budovy označené navrhujícím stavebníkem (společností RHG spol. s r. o., se sídlem Tiché údolí 376, Roztoky, IČO: 618 52 287, dále též jen „**Stavebník**“) jakožto stavby občanského vybavení, která bude mít jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží, tvar budovy je do písmene L, přičemž kratší část budovy

má být situována směrem jižním a delší část budovy směrem západním. Stavba má dle tvrzení Stavebníka obsahovat zdravotnické zařízení – ordinace lékařů, 2 oddělení léčebny dlouhodobě nemocných, lékárnu. Stavebník dále v rámci správního řízení tvrdil, že Záměr má obsahovat též ubytování vhodné pro seniory a ve 4., ustupujícím nadzemním podlaží, také kanceláře a byty pro personál. Z obecných závěrů předložených Stavebníkem má Záměr představovat samostatně stojící budovu, která bude umístěna na v současnosti nezastavěný pozemek, který je v rámci platného a účinného územního plánu obce Libčice nad Vltavou vymezen jako tzv. „**plocha občanské vybavenosti**“ (v rámci příslušného územního plánu též pod zkratkou **OV**). Na jih od plánované Stavby je svah a dále řadové garáže.

2.2. Jak též vyplývá z výše uvedeného, Stavební úřad v rámci svého Rozhodnutí I. stupně, a shodně též i Žalovaný v rámci napadeného Rozhodnutí, vyhověly žádosti Stavebníka a rozhodly o umístění Stavby v předmětném území (na uvedené ploše občanské vybavenosti).

2.3. Žalobce proti výroku Rozhodnutí I. stupně (jak vymezen shora) podal **odvolání**, v němž namítal:

- a) nezákonnost odvoláním napadeného výroku Rozhodnutí I. stupně;
- b) nesprávné právní posouzení věci ze strany nalézacího správního orgánu (Stavebního úřadu); a
- c) skutečnost, že Stavební úřad jakožto nalézací správní úřad při svém rozhodování, jakož i v řízení samotném, porušil zákon.

2.4. Odvolání proti Rozhodnutí I. stupně Žalobce (jakožto odvolatel) opíral především o:

- a) **nesouhlas** s tvrzením nalézacího správního orgánu (Stavebního úřadu), že dle dostupných podkladů **nebylo** prokázáno, že Stavebníkem předkládaný stavební záměr (Stavba) je ve zjevném rozporu s územně plánovací dokumentací [územním plánem – srov. § 2 odst. 1 písm. p) bod č. 3 stavebního zákona] obce Libčice nad Vltavou v platném a účinném znění, a tedy, že Stavební úřad nemůže vydat příslušné rozhodnutí o umístění stavby, stavební (či jiné obdobné) povolení, a to ani dodatečně, dále spojené též s tím, že z dostupných podkladů zjevně vyplývá, že Záměr je též především z hledisek urbanistického, architektonického, estetického a stejně tak z hlediska zachování kvality prostředí nevhodný pro jeho umístění na předmětný pozemek.
- b) **nesouhlas** s postupem nalézacího správního orgánu (Stavebního úřadu), který v rámci napadeného Rozhodnutí I. stupně a v řízení předcházejícím jeho vydání zjevně nerespektoval a **nevyhověl pro něj závaznému zrušujícímu rozhodnutí** nadřízeného (odvolacího) správního úřadu, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který svým **rozhodnutím č.j. 063002/2020/KUSK, ve věci sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSŘ/UK**, které se stalo dne 8.6.2020 pravomocné a vykonatelné, prvostupňové rozhodnutí Stavebního úřadu v této věci ze dne 23.09.2019, č.j. **MeULi/2088/2/2019/SÚ**, kterým bylo již v předcházející fázi tohoto správního řízení rozhodováno o stavebním záměru Stavebníka (Stavbě), **zrušil a vrátil mu věc k novému projednání**, to vše **v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu**, jelikož je jak (především) z výroku Rozhodnutí I. stupně, tak z jeho odůvodnění zřejmé, Stavební úřad pro něj závaznému (zrušujícímu) rozhodnutí **nevyhověl**.
- c) **nesouhlas** s postupem nalézacího správního orgánu (Stavebního úřadu), který se v rámci napadeného Rozhodnutí I. stupně a v řízení předcházejícím jeho vydání dopustil zásadního pochybení týkajícího se otázky řádného doručování oznámení o zahájení řízení a rozhodnutí o umístění Stavby účastníkům řízení, a to včetně Žalobce,

když toliko konstatoval, že se vymezeným účastníkům doručují písemnosti prostřednictvím veřejné vyhlášky. Z napadeného Rozhodnutí I. stupně ani z jeho odůvodnění však není možné řádně zjistit okruh účastníků řízení, nelze ani zjistit, zda bylo účastníků řízení více než 30 a zda tedy byl důvod k doručování veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 144 správního řádu. Rozhodnutí je tak z tohoto důvodu nepřezkoumatelné.

- d) **nesouhlas** s postupem nalézacího správního orgánu (Stavebního úřadu), který se v rámci napadeného Rozhodnutí I. stupně a v řízení předcházejícím jeho vydání dopustil zásadních pochybení tím, že se tento v rámci Rozhodnutí I. stupně **nedostatečně** vypořádal s námitkami Žalobce, napadené rozhodnutí Stavebního úřadu a jeho závěry byly dále na mnoha místech buď pouze paušálně odůvodněny, či odůvodnění jako takové v zásadě zcela absentovalo. Žalobce je proto přesvědčen, že Rozhodnutí I. stupně neobsahovalo řádné odůvodnění výroku tohoto rozhodnutí tak, jak to výslovně požaduje ust. § 68 odst. 1 ve spojení s odst. 3 správního řádu.

- 2.5. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí odvolacího správního orgánu (Rozhodnutí) je zřejmé, že ze strany Žalovaného bylo k citovaným námitkám Žalobce přistoupeno paušálně, mnohdy bez hlubšího relevantního odůvodnění Žalovaným dosažených závěrů, které jsou navíc dle názoru Žalobce (blíže rozvedeno níže v této žalobě) v **rozporu s relevantní platnou a účinnou právní úpravou i judikaturou vyšších soudů České republiky**. Kromě toho je třeba konstatovat, že způsobem, jakým bylo předmětné (předmětná) územní řízení vedeno před správními orgány obou stupňů, došlo ve vztahu k Žalobci a jeho právům a oprávněným zájmům k porušení kogentních ustanovení upravujících správní řízení, včetně základních zásad správního řízení (srov. níže).

A. **Rozpor navrhované Stavby s platným a účinným územním plánem obce Libčice nad Vltavou**

- 2.6. V první řadě si Žalobce dovoluje poukázat na skutečnost, že nesprávnost napadených rozhodnutí spatřuje především ve skutečnosti, že jimi bylo rozhodnuto o umístění Stavby přesto, že Stavebníkem překládaný **stavební záměr (Stavba) je ve zjevném rozporu s územně plánovací dokumentací [územním plánem – srov. § 2 odst. 1 písm. p) bod č. 3 stavebního zákona] obce Libčice nad Vltavou v platném a účinném znění** (tj. ve znění změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou), dostupném na internetových stránkách obce Libčice nad Vltavou (srov.: <http://www.libcice.cz/dokumenty/1580-uplne-zneni-po-vydani-zmeny-uzemniho-planu-c-6.pdf>) (dále též jen „Územní plán“).

Důkaz:

- *Územní plán obce Libčice nad Vltavou v platném a účinném znění (tj. ve znění změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou);*
- 2.7. Územní plán, jakožto závazný dokument vydávaný ve formě opatření obecné povahy, představuje závazný podklad pro rozhodování (především) v rámci územního řízení. Z uvedeného se podává, že v území regulovaném územním plánem **nemůže být umístěna taková stavba, která by byla v rozporu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem**. Je-li zřejmé, že je stavba (potažmo, jako v tomto případě, Stavba) v rozporu s územním plánem, **stavební úřad nemůže vydat příslušné rozhodnutí o umístění stavby, stavební (či jiné obdobné) povolení, a to ani dodatečně**. Ostatně totéž vyplývá i z výslovné textace samotného Územního plánu, který uvádí, že v řešeném území (tj. katastrálním území obce Libčice nad Vltavou, kterou Územní plán upravuje z hlediska výstavby a plánování) je

možno umísťovať stavby, povolovať je, povolovať jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území **jen v souladu se schválenými regulativy, mezi něž jednoznačně patří též Územní plán** [srov. bod B4) Územního plánu].

- 2.8. Jak je poté patrné z Územního plánu, **pozemek parc. č. 1153 v k. ú. Libčice nad Vltavou**, na němž by měla být Stavba dle návrhu Stavebníka zbudována (dále též jen „**Pozemek**“)¹, je jakožto předmět regulace Územního plánu z hlediska svého řazení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich funkční využití a funkční uspořádání vymezen jakožto tzv. „**plocha občanské vybavenosti**“ (OV), jak je patrné např. z hlavního výkresu Územního plánu (*dostupný na adrese: <http://www.libcice.cz/dokumenty/1581-uplne-zneni-po-vydani-zmeny-uzemniho-planu-c-6.pdf>*) či přílohy „Plán zastavitelnosti plochy - prostorová regulace“ (*dostupný na: <http://www.libcice.cz/dokumenty/1583-uplne-zneni-po-vydani-zmeny-uzemniho-planu-c-6.pdf>*) k Územnímu plánu. Ke shodnému závěru ohledně předpokladů a podmínek pro funkční využití a funkční uspořádání Pozemku v souladu s Územním plánem navíc v rámci svého Rozhodnutí dospěl výslovně též Stavební úřad či Žalovaný, tj. právní kvalifikace Pozemku z hlediska jeho využití **není sporná**.
- 2.9. Ve vztahu k využití **ploch občanské vybavenosti** (plochy „OV“) dále Územní plán upřesňuje, že jde o plochy sloužící k „*soustředění občanské vybavenosti „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa aj.*“. Z hlediska přípustného funkčního využití ploch občanské vybavenosti Územní plán uvádí „*školská zařízení (mateřské školy, základní školy, příp. školy speciální), kulturní zařízení (knihovny, výstavní prostory, společenské sály a kluby), zdravotnická zařízení (rehabilitace, poliklinika, lékařské ordinace, lékárny, jesle), sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců apod.), veřejná správa včetně policie, hasičské stanice a podobně, církevní zařízení, pošta, parky, ochranná zeleň, příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických), liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení, odstavné a parkovací plochy, garáže.*“ V případě podmíněného funkčního využití [tj. realizovatelného (povolitelného) pouze po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem, tedy orgánem územního řízení; srov. níže] Územní plán zakotvuje „*vědecké a výzkumné ústavy, střední školy a odborná učiliště, hotely, penziony, stravovací zařízení, víceúčelové sály, kina, galerie aj., administrativní zařízení nebo prostory pro tyto činnosti, sportovní zařízení a hřiště, vodní plochy, bankovní a pojišťovací služby, shromažďovací plochy, bydlení v rámci staveb s nebytovou funkcí, garáže (nadzemní i podzemní), čerpací stanice pohonných hmot.*“ Naopak z hlediska **nepřípustných** možností funkčního využití je stanovena „*výrobní nebo chovatelská činnost, velkoobchodní nebo skladovací činnost, dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území.*“
- 2.10. Dále je třeba připomenout, že dle přílohy „Plán zastavitelnosti plochy – prostorová regulace“ k Územnímu plánu je normováno, že **plochy občanské vybavenosti (OV) je možno zastavit pouze** tzv. „**objekty typu IX. solitérní objekty veřejného vybavení (veřejné budovy, občanská vybavenost)**“. Tento pojem je dále upraven též Územním plánem s odkazem na vymezení způsobu zástavby v plochách zastavitelnosti v článku 25 – Prostorová regulace obecně závazné vyhlášky č. 31/2001 „*o závazné části ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. a závazné části změn a doplňků ÚPnSÚ Libčice n. Vlt.*“, v platném znění. Podle citované vyhlášky je pro „objekty typu IX. - veřejné budovy, občanská vybavenost“ stanoven [přiměřeně a doplňkově k pravidlům stanoveným v Územním plánu - srov. bod B5) Prostorová regulace] jako způsoby zástavby: „**převážně solitérní budovy vysokého architektonického standardu uzpůsobené**

¹ Pozn. žalobce: záměr je umístěn dále též na pozemcích parc. č.1273/6, a 1156/8 vše k. ú. Libčice nad Vltavou a dále na poz. č. parc. 119/1 k. ú. Letky, což nebylo reflektováno původním rozhodnutím Městského úřadu Libčice nad Vltavou, stavebního úřadu, ze dne 23.9.2019, č.j. MeULi/2088/2/2019/SÚ, které bylo mimo jiné i z tohoto důvod zrušeno.

dané funkci“. Byť Územní plán vcelku podrobně vymezuje možné stavby a jejich využití, které je dle jeho výslovné textace možno umístit na ploše občanské vybavenosti, je jistě možné přiměřeně odkázat i na další přípustné funkční využití ploch občanské vybavenosti tak, jak tento smysl a účel chápe odborná literatura (za všechny např. studie Ústavu územního rozvoje s názvem „Principy a pravidla územního plánování Kapitola C – Funkční složky C.4 Občanské vybavení“, dostupná na: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaC/C4-2012.pdf>).

- 2.11. Ve světle shora uvedeného je však nepochybné, že Stavebníkem předkládaný stavební záměr (Stavba) **tyto podmínky a požadavky na funkční využití Pozemku a souladu se zásadami územního plánování dle Územního plánu a dalšími souvisejícími předpisy nesplňuje**. Jak je totiž ze Stavebníkem předkládané dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále též jen „**Projektová dokumentace**“), která je součástí příslušného spisu v nadepsané věci, patrné, jím navrhovaná Stavba by v případě její realizace na Pozemku zásadním způsobem plnila **funkce odlišné**, než jaké jsou pro funkční využití Pozemku zakotvené dle Územního plánu či než jaké spadají do obecného pojmání občanské (veřejné) vybavenosti dle aplikovatelné legislativy.
- 2.12. Předně je třeba upozornit na skutečnost, že navrhovaná Stavba (dle údajů a informací dostupných ve Stavebníkem předložené Projektové dokumentaci) by z hlediska svého uspořádání a konstrukce jistě **nesloužila dle své převažující funkce** toliko jako léčebna pro dlouhodobě nemocné (LDN) tak, jak uvádí Stavebník [srov. zejména *bod B.2.1 Projektové dokumentace*] a **nemohla** by tudíž plnit výhradně požadovanou funkci stavby občanské vybavenosti. Ze schémat Projektové dokumentace vztahujících se k 1. a zejména 4. nadzemnímu podlaží Stavby vyplývá, že tyto zahrnují 21 bytů s kuchyňským koutem [v *bodě č. A.4 písm. h) Projektové dokumentace* nazývány jako „ubytování pro 25 osob“], 2 nadstandardní byty, 1 lékařský pokoj s kuchyňským koutem a 2 kanceláře, vše vždy s vlastním sociálním zařízením. **V 1. nadzemním podlaží se má nacházet mimo jiné 16 bytů o dispozici 1+kk. Ve 4. nadzemní podlaží se pak má nacházet 1 byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše cca 36 m² s nezapočítávanou vlastní terasou, 4 byty o dispozici 2+kk a podlahové ploše cca 50 m² s nezapočítávanou vlastní terasou, 1 byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše cca 83 m² a 1 byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše cca 130 m² s nezapočítávanou terasou (cca 100 m²), 2 kanceláře s vlastním sociálním zařízením a 1 lékařský pokoj s kuchyňským koutem a vlastním sociálním zařízením o podlahové ploše cca 60 m².**
- 2.13. Je-li tedy Stavebníkem v Projektové dokumentaci uváděno, že funkcí Stavby má být léčebna pro dlouhodobě nemocné [o níž *hovoří výslovně v souvislosti se 2. a 3. nadzemním podlažím Stavby - srov. např. bod B.2.3 Projektové dokumentace*], je zjevné, že shora uváděné **bytové prostory** tuto funkci jistě plnit **nebudou**, jelikož ani z hlediska svého uspořádání a dispozice **nemohou**. Shodně tyto bytové prostory v 1. a 4. nadzemním podlaží **nebude** možno funkčně využívat ani jako školská, kulturní, zdravotnická, sociální či jiná zařízení přípustná dle Územního plánu k umístění na plochy občanské vybavenosti (OV - srov. shora). Naopak, je vysoce pravděpodobné, že se jedná o případ **skrytého záměru** Stavebníka umístit a vybudovat Stavbu (**byť částečně** - srov. níže) koncipovanou (nepřípustně) jako **bytovou výstavbu** na pozemku účinným Územním plánem **výslovně** vymezeném jakožto plocha občanské vybavenosti (OV). Ostatně sám Stavebník v *bodě B.2.1. Projektové dokumentace* výslovně uvádí, že pouze část stavby bude zdravotnickým zařízením (LDN) – konkrétně 2. a 3. nadzemní podlaží, přičemž 16 jednotek v 1. nadzemním podlaží a 5 jednotek ve 4. nadzemním podlaží o dispozicích 1+kk a 2+kk vymezuje pouze zastřešené jako 25 ubytovacích lůžek, přičemž se pouze „**předpokládá, že budou určeny pro seniory**“ (!). **Z uvedeného vyplývá, že**

těchto 21 bytů nepředstavuje žádný dům s pečovatelskou službou nebo sociální zařízení, ale samostatné byty bez jakékoli souvislosti s poskytováním služeb v rámci části budovy se zdravotnickým zařízením (LDN) umístěným v 2. a 3. nadzemním podlaží a bez ohledu na absenci poskytování zdravotních či sociálních služeb obyvatelům těchto bytů není Stavebníkem ani zaručováno, že budou sloužit pro ubytování seniorů. Pokud se jedná o určení dvou nadstandardních bytů ve 4. nadzemním podlaží budovy jako bytů služebních, lze o pravdivosti takového tvrzení velmi silně pochybovat (viz byt s plochou cca 130 m² a terasou cca 100 m²).

- 2.14. Shodné závěry je možné dokonce vypožorovat též z odůvodnění rozhodnutí nadřízeného (odvolacího) správního úřadu, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který svým rozhodnutím ze dne 18.05.2020, č.j. 063002/2020/KUSK, ve věci sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/UK, které se stalo dne 8.6.2020 pravomocné a vykonatelné, kterým uvedený správní úřad prvostupňové rozhodnutí Stavebního úřadu ze dne 23.09.2019, č.j. MeULi/2088/2/2019/SÚ, kterým bylo již v předcházející fázi tohoto správního řízení rozhodováno o stavebním záměru Stavebníka (Stavby), **zrušil a vrátil mu věc k novému projednání** (dále též jen „**Zrušující rozhodnutí**“; srov. str. 4 shora (popř. též na str. 5) **Zrušujícího rozhodnutí**, kde odvolací správní úřad **výše uvedenou argumentaci Žalobce potvrzuje**, přičemž dosud nedošlo k žádné relevantní změně v otázce Stavební dokumentace či jiných parametrů či podmínek Stavby nebo území rozhodného pro umístění stavebního záměru).

Důkaz:

- Projektová dokumentace Stavby;
- Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 18.05.2020, č.j. 063002/2020/KUSK, ve věci sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/UK.

- 2.15. Výše uvedenému dokonce napovídá i sama Projektová dokumentace. Stavebník zde nejprve v bodě A.4 písm. b) Projektové dokumentace uvádí, že v nejsvrchnějším podlaží Stavby zvažuje zřídit ubytování (tj. 25 lůžek - srov. shora) pro personál LDN, aby následně v bodě č. B.2.1. Projektové dokumentace argumentoval, že se bude jednat o ubytování pro seniory se (pouze) 2 služebními byty. Tyto nesrovnalosti v Projektové dokumentaci, spojené s analýzou předložených schémat a rysů ze strany Stavebníka, dávají tušit úmyslnému **zakrývání skutečného plánovaného funkčního využití Stavby (resp. její podstatné části)**. K uvedenému pak přistupuje i skutečnost, že samotné 4. nadzemní podlaží Stavby má zahrnovat celých **876 m²** užitné plochy [srov. např. bod A.4 písm. h) Projektové dokumentace], zahrnující v celém rozsahu právě ony shora uvedené **bytové jednotky**, a je proto s podivem, že Stavebník (a shodně též správní orgán prvního i druhého stupně) hovoří toliko o 2 služebních bytech v rámci celého podlaží. **Tím spíše, že Projektová dokumentace výslovně hovoří o tom, že všechny ubytovací jednotky mají být vybaveny střešní terasou, větší z bytů poté dokonce „rozlehlou terasou“** [srov. bod č. B.2.3. Projektové dokumentace]. V tomto ohledu stojí za pozornost i skutečnost, že ačkoliv to Projektová dokumentace nijak blíže neozřejmuje, vyplývá z jejích podkladů, že všechny provozní kanceláře ve 4. nadzemním podlaží navrhované Stavby mají **vlastní hygienické zázemí**, což je řešení přinejmenším nestandardní a opět vyvolávající pochybnosti o souladu předkládaného stavebního záměru s realitou a tím i s Územním plánem (tj. s přípustným funkčním využitím Pozemku).

- 2.16. Pro dokreslení výše uvedeného si dále Žalobce dovoluje poukázat na skutečnost, že dle Stavebníkem předložené Projektové dokumentace má být součástí Záměru též vybudování **parkoviště s celkem 33 (sic!) parkovacími stáními** (17 vně budovy a 16 v suterénu Záměru), což **nepochybně poukazuje na skutečnost výše namítanou, tj. skrytý záměru Stavebníka**

umístit a vybudovat Stavbu koncipovanou (nepřípustně) jako **bytovou výstavbu** na pozemku účinným Územním plánem **výslovně** vymezeném jakožto plocha občanské vybavenosti (OV), neboť uvedené množství parkovacích stání skutečně odpovídá **více než 20 bytovým jednotkám, které má Stavebník v úmyslu na pozemku občanské vybavenosti zbudovat v rámci Stavby** [srov. bod č. A.3. písm. f) Projektové dokumentace], **nikoliv domu s pečovatelskou službou!**

- 2.17. Nad rámec uvedeného si Žalobce dovoluje poukázat na posléze uváděný argument Stavebníka, totiž možné využití bytových jednotek ve 4. nadzemním podlaží jakožto ubytování pro seniory. Předně **není žádným způsobem** z předkládané Projektové dokumentace či k ní připojených schémat nebo rysů zřejmé, že by prostorové či funkční uspořádání navrhované Stavby (v citované části) odpovídalo možnému a přípustnému využití jakožto domova pro seniory. Jednak Projektová dokumentace nikterak **neupravuje** společné či doplňkové prostory pro navazování a udržování sociálních vazeb mezi potenciálními obyvateli domova pro seniory, **chybí** též důkazy o realizaci opatření nezbytných pro výstavbu / zřízení zázemí pro pracovníky domova pro seniory či prostor zdravotní personál takového zařízení apod. Naopak, z podkladových materiálů jednoznačně vyplývá, že prostory 4. nadzemního podlaží navrhované Stavby odpovídají svým charakterem tradičním **bytovým domům**. Shodně je poté třeba upozornit na závazné podmínky stanovené **Vyhláškou MMR č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (dále též jen „**Vyhláška**“), které dle názoru Žalobce **nebyly** v celé řadě případů v souvislosti s navrhovanou Stavbou **splněny**. Skutečnost, že by se v případě skutečné budoucí realizace domova pro seniory Vyhláška na Stavbu aplikovala, vyplývá z ust. § 1 odst. 1 Vyhlášky, když tato stanoví obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání též osobami pokročilého věku. Skutečnost, že je Vyhláška při splnění předchozí podmínky závazná při zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí i v případě staveb občanského vybavení, dále vyplývá z ust. § 2 odst. 1 písm. b) Vyhlášky. Klíčovým argumentem je poté opět vymezení pojmu stavba občanského vybavení (vybavenosti), které Vyhláška podává ve svém **§ 6 odst. 1** a která by byla ve spojení s Pozemkem přípustná dle Územního plánu. Z výslovně uvedených typů staveb v citovaném ustanovení Vyhlášky je opět zřejmé, že navrhovanou Stavbu **není možno zařadit do žádné zde přítomné skupiny**, a to ani rozbořem Projektové dokumentace a argumentace Stavebníka, tak ani z příložených schémat či architektonických rysů (k uvedenému též shora). Z Projektové dokumentace ani k ní připojených dokumentů **nevyplývá** dodržení požadavků na vstup do Stavby pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, dveře, okna, hygienická zařízení, šatny či záchody, včetně požadavků na specifické konstrukce, možnosti ukotvení kovových madel v různých polohách či protiskluzové podlahy (srov. bod č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky), sprchové kouty či sprchové boxy včetně volné místo pro odložení invalidního vozíku a integrovaného sklopného sedátka (srov. bod č. 5 Přílohy č. 3 Vyhlášky) či na bezbariérovost přístupu do všech prostor domovní vybavenosti, tj. určených sklepních boxů, místností pro kola a kočárky nebo vozíky, dílen, prádelen a sušáren, prostoru pro kontejnery (srov. bod č. 7 Přílohy č. 3 Vyhlášky). Je tak třeba uzavřít, že též v případě, že by se bytové prostory v navrhované Stavbě měly po realizaci stavby funkčně využít jako ubytování (domov) pro seniory, **nejsou z hlediska bezbariérovosti ze strany Stavebníka splněny podmínky pro vhodnost takového využití dle Vyhlášky**.
- 2.18. **Je proto možno uzavřít, že Stavebník ve své Projektové dokumentaci nijak neosvědčil přípustné funkční využití Stavby v souladu s Územním plánem a povahou Pozemku či řádné naplnění podmínek Vyhlášky.**
- 2.19. Shodně s požadavky Vyhlášky si Žalobce dovoluje uvést i podmínky Vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále též jen

„Vyhláška 501“), týkající se využití území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb. Jak výslovně vyplývá z § 6 Vyhlášky 501, **plochy občanského vybavení** (tj. v posuzovaném případě Pozemku) se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání **staveb občanského vybavení** a k zajištění podmínek pro jejich užívání v **souladu s jejich účelem**, přičemž tyto plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, či dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Ve světle shora uvedeného, s přihlédnutím k žádosti Stavebníka a jím předložené (ve značném rozsahu neúplné) Projektové dokumentace, lze uzavřít, že ani z pohledu Vyhlášky 501 **Stavba nesplňuje podmínky pro její umístění na Pozemku jakožto ploše občanského vybavení (vybavenosti)**, jelikož se z citované Vyhlášky 501 (*ostatně ani z jiného aplikovatelného předpisu, územně plánovací dokumentace či jiného závazného dokumentu*) zjevně **nikde nepodává, že by mohl být Pozemek využit (zastavěn) pro účely bydlení (bytová potřeby, obytný dům)!**

2.20. K uvedenému je nutno dále připomenout, že ani v případě, že by snad navrhovaný záměr **zčásti** vyhovoval normovanému funkčnímu využití pozemku, na který má být v rámci územního řízení umístěn, skutečnost, že **zbývá část záměru (jako v případě Stavby a jejího umístění na pozemek též za účelem bydlení / bytové potřeby - srov. výše) vyhovovat přípustnému využití Pozemku dle platného územního plánu nebude, představuje zásadní překážku pro umístění záměru do území a tedy též pro vydání příslušného územního rozhodnutí samotného**. Platí totiž, že stavební úřad **nemá žádný prostor pro správní uvážení** a pokud zamýšlená stavba není zcela v souladu s přípustným využitím daného území podle územního plánu, **nesmí vydat rozhodnutí o jejím umístění a musí žádost zamítnout**. Správní orgány totiž nemají v územním řízení možnost zpochybňovat platný územní plán, ale mají povinnost se jím řídit a nesoulad zamýšlené stavby s územním plánem nelze v řízení o umístění stavby nijak přelstít. Jinými slovy z platné právní úpravy vyplývá, že podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí **zamítne**, není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona (*srov. např. rozsudek nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 231/2015-33 ze dne 04.02.2016*). Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že předmětná Stavba **nemá** takový charakter, který by byl v souladu s Územním plánem, a proto Stavební úřad (resp. též Žalovaný) **neměl jinou možnost než žádost Stavebníka o vydání rozhodnutí o umístění Stavby zamítnout**. Správní orgány v rámci příslušného územního řízení proto posoudily právní otázku zjevného nesouladu návrhu na umístění Stavby s vydanou územně plánovací dokumentací **nesprávně**.

2.21. Nadto platí, že Stavba z hlediska svého funkčního využití založeného na Stavebníkem předložené Projektové dokumentaci **není** (z pohledu přípustného využití Pozemku dle Územního plánu) **uvedena** mezi přípustnými ani podmíněnými funkčními využitími Pozemku. Shodně sice platí, že Stavba není uvedena ani mezi nepřípustnými funkčními využitími Pozemku dle platného Územního plánu, nicméně v tomto případě **nelze z takové absence dovodit**, že by tím byl vyjádřen pozitivní právní názor, že Stavby v takovém případě může být na Pozemku umístěna. Je tedy **mylným názorem**, že Územní plán snad umístění Stavby připouští proto, že ji výslovně ve funkční ploše OV (plocha občanské vybavenosti) nevylučuje či nezakazuje (s oporou v obecném pravidlu veřejnoprávní úpravy, podle něhož co není zakázáno, je dovoleno, ve smyslu čl. 2 odst. 4 Ústavy České republiky a čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod). V případě zmíněných funkčních regulativů územního plánu je tudíž zjevné, že záměr, který funkčním využitím územního plánu **neodpovídá, resp. s ním ani**

nesouvisí, umístit nelze (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2020, čj. 6 As 276/2019-48).

- 2.22. Dále lze též připomenout, že dostupná Projektová dokumentace, která byla mimo jiné podkladem pro vydání souvisejícího závazného stanoviska Městského úřadu Černošice, resp. Potvrzení závazného stanoviska (srov. v podrobnostech níže) obsahuje pouze prosté, **nikoliv** však rozvinuté rysy, řezy a pohledy Stavby s jejím projektovaným zasazením na Pozemek či s jejím zakreslením v souvislosti s okolní již existující zástavbou. Samotná konstrukce, proporce i orientace navrhované Stavby v jejím bezprostředním zastavěném okolí proto z Projektové dokumentace **není zřetelná**, přičemž zejména její výškové porovnání je pro přípustnost její realizace z pohledu Žalobce naprosto zásadní (srov. též níže). Jak je však zjevné též z **odvodnění Zrušujícího rozhodnutí** (srov. str. 5 tamtéž), **výška navrhované Stavby dosahuje téměř 15 metrů, to znamená, že Stavba značně převyšuje okolní existující zástavbu.**
- 2.23. Žalobce si dále dovoluje upozornit též na skutečnost, že dle bodu č. B.2.3 Projektové dokumentace má navrhovaná Stavba obsahovat **skladovací prostory**, aniž by bylo blíže v předložené dokumentaci zvyrazněno, jak objemné či rozlehlé tyto skladovací prostory budou. V tomto ohledu proto Žalobce připomíná, že funkční využití ploch občanské vybavenosti (tj. též Pozemku) pro skladovací činnost je dle Územního plánu výslovně považováno za **nepřípustné** [srov. **nepřípustné funkční využití Pozemku dle čl. 3 písm. b) části Územního plánu, vztahující se k Plochám občanské vybavenosti; srov. str. 58 textové části Územního plánu**].
- 2.24. Dalším bodem, na který by Žalobce tímto upozornil, je rozpor navrhované Stavby a jejího umístění na Pozemku z hlediska jejích obecných vlastností ve vztahu k místním **pozemním komunikacím**. Jak ostatně vyplývá z Vyhlášky 501, je nutno v rámci plnění cílů územního plánování s ohledem na charakter území vymezovat pozemky, stanovovat podmínky jejich využívání a umísťování staveb na nich tak, aby **nedocházelo ke zhoršování kvality prostředí a hodnoty území**, přičemž pozemek je nutno vymezit tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci (srov. § 20 odst. 1 a 3 Vyhlášky 501). V tomto duchu došlo k vymezení Pozemku prostřednictvím Územního plánu jakožto plochy občanské vybavenosti (OV), ovšem s přihlédnutím k místním poměrům, včetně poměrů dopravních. Při detailním posouzení stavebního záměru Stavebníka dle předložené Projektové dokumentace je však zjevné, že umístění Stavby na Pozemek by bylo (*pozn.: nad rámec již shora uvedeného*) též **v rozporu s obecnými požadavky na umísťování staveb dle § 23 Vyhlášky 501**. Jak totiž uvádí citované ustanovení ve svém prvním odstavci, stavby se podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich řádné napojení na pozemní komunikace v takové podobě, aby toto připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovalo požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Vzhledem k charakteru navrhované Stavby (resp. dopadům její realizace a následnému provozu dle dostupné Projektové dokumentace) je však třeba uzavřít, že místní dopravní infrastruktura ve vztahu k Pozemku a jeho okolí **není dostatečně dimenzována na související nárůst provozu spojený s provozováním Stavby dle jejího Stavebníkem navrhovaného funkčního určení**, a to zejména vzhledem k tomu, že veškeré pozemní komunikace sousedící s Pozemkem jsou toliko obslužné pozemní komunikace III. třídy, představující zásadní hrozbu pro plynulost a bezpečnost provozu v případě potenciálního budoucího provozu Stavby dle podmínek, nastíněných Stavebníkem v Projektové dokumentaci. Tím spíše, že Projektová dokumentace **nevymezuje žádným způsobem povahu provozu zařízení, které je navrhováno zřídit ve Stavbě**. Vzhledem k prohlášení Stavebníka ohledně tvrzeného zřízení léčebny pro

dlouhodobě nemocné lze očekávat zvýšené požadavky na stravování, hygienu, prádelnu (pozn.: tato **není dle textu Projektové dokumentace zvažována pro léčebnu pro dlouhodobě nemocné**) a další související služby, aniž by však Projektová dokumentace jejich poskytování blíže upřesňovala. Bez zajištění adekvátního zázemí budou muset být tyto služby poskytovány třetími subjekty, tj. externě, a proto lze též předpokládat **zvýšení provozu technických, nákladních a jiných obslužných vozidel pro potřeby poskytování shora citovaných či dalších služeb pro pacienty léčebny pro dlouhodobě nemocné.**

- 2.25. Žalobce proto shrnuje, že vzhledem k závazně zakotveným pravidlům pro územní plánování, výstavbu a umísťování staveb dle Územního plánu, Vyhlášky či Vyhlášky 501, a shodně i dalších závazných právních předpisů, je nutno uzavřít, že navrhovaná Stavba **nesplňuje podmínky pro její umístění na Pozemku**, přičemž z uvedených důvodů **nebylo možné ze strany správních orgánů v rámci územního řízení postupovat jinak než žádost Stavebníka o vydání rozhodnutí o umístění Stavby na Pozemku zamítnout**. Tím spíše, že Projektová dokumentace předložená Stavebníkem jakožto dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla dle názoru Žalobce **neúplná** (zejména vzhledem k nedostatku obrazového materiálu) a vnitřně rozporná (především v její textové části). **Správní orgány tudíž pochybily, pokud Stavbu na Pozemek svými (zde napadenými) rozhodnutími umístily.**
- 2.26. Nad rámec výše uvedeného si Žalobce dovoluje upozornit, že dne 21.04.2021 byl na internetových stránkách obce Libčice nad Vltavou zveřejněn návrh nového územního plánu Libčice nad Vltavou pro společné jednání (srov.: https://www.libcice.cz/dokumenty/2333-i-up-libcice_nv_sj_text_2021-04-02.pdf; dále též jen „Navrhovaný územní plán“). Dle Navrhovaného územního plánu bylo Pozemku přiděleno nové označení plochy pod č. „**101-P**“, **aniž by však došlo ke změně jeho funkčního využití**. Na str. 92 Navrhovaného územního plánu je výslovně uvedeno, že tato „[P]locha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV)“, tj. zcela odpovídá vymezení v Územním plánu (i nadále se tak jedná o plochu občanské vybavenosti, v návrhu toliko přejmenovanou na plochu pro „občanské vybavení veřejné“). Navrhovaný územní plán na str. 92 dále výslovně uvádí, že „[P]ředmětná plocha je pro rozvoj veřejného občanského vybavení vymezena v územním plánu dlouhodobě a je žádoucí ji i nadále v této velmi strategické poloze v územním plánu sledovat a chránit tak tento prostor pro umístění zařízení veřejného občanského vybavení, které může významně přispět ke kvalitě života ve městě.“ I tento závěr jasně potvrzuje, že navrhovaný stavební záměr (Stavba) Stavebníka **není v souladu s Územním plánem (z něhož v tomto případě Navrhovaný územní plán zcela vychází), ani s Navrhovaným územním plánem.**

Shodně se lze dále na str. 181 Navrhovaného územního plánu dozvědět, že „[P]lochy [OV, tj. občanské vybavení veřejné, včetně Pozemku] jsou vymezeny ve stávajících areálech veřejného občanského vybavení, plus ve dvou lokalitách, kde se předpokládá využití pro veřejné občanské vybavení. Stávající areály jsou vymezením ploch OV stabilizovány a do budoucna chráněny před případnou konverzí na jiné funkce (...).“ I tento závěr svědčí o tom, že navrhovaný stavební záměr Stavebníka (Stavba) je **v rozporu** se současnou i navrhovanou územně plánovací dokumentací.

Konečně, Návrh územního plánu obsahuje opět na str. 181 ve vztahu k plochám OV poznámku tohoto znění: „Prostorová regulace je nastavena spíše liberálně, neboť u veřejných investorů lze předpokládat odpovědnější přístup při projektování staveb. Omezena je tak pouze výška, a to na hladinu 13 m, která představuje pro většinu stávajících areálů dostatečnou výškovou rezervu. Výšku 13 m nepřesahují ani střechy hlavních lodí obou kostelů, výšky kostelních věží (počítitelně výrazně vyšší než 13 m) jsou z výškové regulace vyloučeny (viz kapitola F.2.2.) Regulaci maximální výšky 13 m neodpovídá pouze budova ZŠ (hlavní hmota po římsu je

vysoká cca 11 m, valbová střecha je vysoká další cca 4 m), která nicméně představuje skutečně spíše nežádoucí exces v území centra Libčic, se svou hmotou poněkud narušující dané urbanistické prostředí (...).“ Jestliže pak stavební záměr Stavebníka (Stavba) dosahuje projektované výšky téměř 15 metrů (srov. např. str. 5 Zrušujícího rozhodnutí), je zřejmé, že Stavba nevyhovuje závazným regulativům územního plánování. Zde je nutno přihlídnout i k návrhu nového územního plánu, nikoli však z důvodu, že by tento návrh byl sám o sobě závazný pro napadené Rozhodnutí, ale vzhledem k tomu, že svým odůvodněním potvrzuje, že i bez výslovného prostorového regulativu dle současného plánu nemohou být záměry na něm umísťované neomezené, naopak je třeba k zastavění dotčeného území přistupovat konzervativně vzhledem k místním poměrům a okolní zástavbě a z urbanistického a architektonického hlediska nepřipustit stavby zásadně narušující ráz současné zástavby, což schválený záměr v tomto případě činí.

- 2.27. Žalobce dále poukazuje na skutečnost, obsaženou výslovně v Rozhodnutí I. stupně (na níž Žalovaný již dále nijak v napadeném Rozhodnutí nereagoval), kde Stavební úřad (na str. 8 Rozhodnutí) dovozuje, že vzhledem k tomu, že Územní plán obsahuje ve vztahu k funkčnímu využití ploch občanské vybavenosti (OV) v rámci tzv. **podmíněného funkčního využití** [tj. jak uvedeno výše, využití, které je realizovatelné (povolitelné) **pouze po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem**, tedy orgánem územního řízení] též položku „bydlení v rámci staveb s nebytovou funkcí“, je umístění Stavby na Pozemku **bez dalšího (!)** v pořádku a nekoliduje s jeho podmíněným funkčním vymezením. **S takto uvedeným závěrem však Žalobce nesouhlasí.** Jak se totiž podává z aplikovatelné judikatury Nejvyššího správního soudu, i přesto, že platí, že není zakotveno *expressis verbis*, aby v případě podmíněně přípustných činností, stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (tak, jako je tomu v případě katastrálního území obce Libčice nad Vltavou), byly v textové části územního plánu stanoveny konkrétní podmínky, na jejichž základě by měla být přípustnost konkrétního záměru využití posuzována, je vždy ze strany příslušného **stavebního úřadu nezbytné, aby byl příslušný stavební záměr (a jeho soulad s územním plánem) vždy řádně ad hoc posuzován se zřetelem na koordinaci cílů a úkolů územního plánování v dané lokalitě, které nepovede ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území (§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), a takové posouzení bylo vždy řádně odůvodněno** (srov. např. rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 6. 2018, čj. 3 As 112/2016-37). V opačném případě, tj. takovém, jaký zaujal Stavební úřad ve svém Rozhodnutí I. stupně a který byl (implicitně) potvrzen napadeným Rozhodnutím, by se jednalo o **nedostatečné vypořádání námitek mířících ke způsobu přípustného, podmíněného či nepřípustného využití příslušných ploch v rámci katastrálního území příslušné obce.**
- 2.28. Shodně se v této souvislosti podává, že je povinností příslušné obce (resp. zejména jejího stavebního úřadu) **řádně stanovit, jakým způsobem má být určité území využito.** Jinými slovy platí, že je **nezbytné, aby se příslušná politická jednotka (obec) při tvorbě a aplikaci svého územního plánu pohybovala v [právních předpisy a judikaturou stanovených] mantinelech.** Je-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná. **V opačném případě se však jedná o exces v rámci územního plánování nedodržením zákonných mantinelů, a příslušné rozhodnutí je v takovém případě nezbytné pro nezákonnost zrušit** (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS).
- 2.29. Vzhledem ke skutečnosti, že se právě výše popsaného excessu Stavební úřad i Žalovaný v rámci svého Rozhodnutí I. stupně a Rozhodnutí v posuzované věci dopustili, má Žalobce za to, že není možné jinak než **uzavřít, že je v tomto ohledu Rozhodnutí i Rozhodnutí I. stupně**

nesprávné a nezákonné, jelikož jím bylo rozhodnuto o umístění Stavby zcela v rozporu se závazným Územním plánem.

- 2.30. Jako zcela nerelevantní poté Žalobce považuje argumentaci Stavebního úřadu obsaženou v Rozhodnutí I. stupně (a opět zcela opominutou v rámci Rozhodnutí Žalovaného), týkající se **nepřípustné analogické aplikace výsledků stavební činnosti Stavebníka ve zcela odlišných katastrálních územích [Kralupy nad Vltavou a Roztoky] na zde posuzovaný případ.** V první řadě je zřejmé, že ve zde posuzované věci je aplikovatelný **pouze Územní plán**, tj. závazná územně plánovací dokumentace upravující regulativy pro jednotlivé plochy **v rámci katastrálního území (toliko) obce Libčice nad Vltavou** tak, že vymezuje určené využití tohoto konkrétního území, tedy jeho přípustné, podmíněné a nepřípustné využití. Jinými slovy platí, že Územní plán je právně závazný a určující pro **konkrétní využití konkrétního území**. Jiné určení využití území **nelze dovozovat argumentem, podle něhož to, co není příslušným regulativem (např. územním plánem) stanoveno, je dovoleno** (srov. též výše), neboť by tím byla umožněna neschválená zástavba a nekoordinované funkční využití území (srov. např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 25. 11. 2005, č.j. 9 Ca 187/2004-56). Nadto platí, že zde ani **nemůže být prostor pro skutkovou analogii, jak ji provedl Stavební úřad ve svém Rozhodnutí I. stupně, jelikož tuto právní řád České republiky ve vztahu ke správnímu řízení neumožňuje.** Jak totiž dovozuje judikatura Nejvyššího správního soudu, „[T]eorie práva rozlišuje tzv. analogii legis, tedy situaci, kdy se na skutkovou podstatu zákonem neřešenou aplikuje právní norma, která je obsažena ve stejném zákoně a která upravuje skutkovou podstatu nejpodobnější, a tzv. analogii iuris, tzn. situaci, kdy lze výjimečně aplikovat právní zásady příslušného právního odvětví, případně dokonce obecné právní zásady, které obsahuje celý právní řád, ovšem pouze za předpokladu, že není možné postupovat prostřednictvím analogie legis. Použití analogie iuris je ve veřejném právu značně nežádoucí, zatímco použití analogie legis lze za účelem vyplnění mezer v procesní úpravě za předpokladu, že je to ve prospěch ochrany práv účastníků řízení. Doktrína připouští ve veřejném právu použití analogie legis pouze v omezené míře, a to navíc pouze pro použití v situacích, kdy zákon danou právní problematiku vůbec neřeší. V takovém případě je přípustné pro výklad chybějící právní úpravy či pojmu podpůrně užít zákonného ustanovení svou povahou a účelem nejbližšího“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2011, č.j. 9 As 47/2011 – 105, nebo ze dne 28.7.2016, č.j. 9 As 69/2016 - 31). Je zřejmé, že v posuzované věci se **nemůže jednat ani o analogii legis (když zde existuje jednak výslovná právní úprava, zejména pak stavebního zákona a správního řádu, a dále výslovná úprava Územního plánu a další aplikovatelné zákonné i podzákonné legislativy), a tím ani o (doplňkovou) analogii iuris, jejíž aplikace by navíc nebyla možná.** O Stavebním úřadem použití „skutkové“ analogii v případě, kdy tento argumentuje zcela nesouvisejícím případem týkajícím se odlišného katastrálního území a odlišné územně plánovací dokumentace, pak **nelze uvažovat jinak než jako o protiprávním výkonu pravomoci svěřené zákonem Stavebnímu úřadu jakožto správnímu orgánu, znamenajícím nezákonnost (a v kontextu použité argumentace též nepřezkoumatelnost) napadeného Rozhodnutí I. stupně i potvrzujícího (napadeného) Rozhodnutí Žalovaného.**
- 2.31. V tomto kontextu si Žalobce dovoluje dále připomenout, že Územní plán představuje závazný dokument vydávaný ve formě opatření obecné povahy, který též představuje **závazný podklad pro rozhodování (především) v rámci územního řízení.** Z uvedeného se podává, že v území regulovaném územním plánem **nemůže být umístěna taková stavba, která by byla v rozporu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem (pozn.: tj. v případech, kdy by nastal nesoulad stavebního záměru s územně plánovací dokumentací).** Je-li zřejmé, že je Stavba (potažmo, jako v tomto případě, stavební záměr) v rozporu s územním plánem, stavební úřad **nemůže vydat příslušné rozhodnutí o umístění stavby, stavební (či jiné obdobné)**

povolení, a to ani dodatečně (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14.09.2017, č.j. 9 As 342/2016 – 21).

- 2.32. V posuzovaném případě je přitom nesporné (jak uvedeno shora), že zastupitelstvem obce Libčice nad Vltavou byl formou opatření obecné povahy vydán Územní plán, podle něhož bylo normativně zakotveno přípustné i nepřípustné funkční využití a vymezení ploch v katastrálním území obce a stanovení podmínek pro změny jejich využití, a to v podrobnostech i pro plochy označené „OV“ (plochy občanské vybavenosti), mezi které patří i Pozemek. **V tomto světle je tedy nepochybné, že ke dni vydání Rozhodnutí I. stupně byla předmětná Stavba, tak jak byla navržena a předeštěna Stavebníkem předloženou Projektovou dokumentací, v rozporu platným a účinným Územním plánem** (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018 – 37).
- 2.33. Z textové části Územního plánu jednoznačně vyplývá přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití pozemků v katastrálním území obce Libčice nad Vltavou (včetně Pozemku). Z uvedeného je také zřejmé, že Stavební úřad postupoval při rozhodování a plánované realizaci Stavby **v rozporu s tím, co je ve vztahu k Pozemku normováno Územním plánem jako přípustné**. Stavebníkův záměr je Územním plánem ve vztahu k Pozemku zakázán – pořizovatel Územního plánu přitom zvolil takovou techniku formulace zákazu, že **obecně zakázal jakékoliv využití plochy, kromě takového, které je výslovně povoleno**. Jak poté dovozuje Nejvyšší správní soud, „na samotném způsobu formulace zákazu přitom nesejde – zakáže-li se vše, kromě výslovně uvedeného, nebo se naopak pouze vyjmenuje to, co je zakázáno, výsledek je vždy stejný: něco je zakázáno a něco povoleno.“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.04.2016, č.j. 1 As 303/2015 – 49). Z uvedeného je zřejmé, že **záměr Stavebníka (Stavba) je v rozporu s Územním plánem a jako takový neměl být ze strany správních orgánů v územním řízení povolen**.
- 2.34. Podle ustálené judikatury správních soudů navíc platí, že je pro účely vydání rozhodnutí v územním či stavebním řízení **rozhodující skutkový a právní stav (tedy i stav územně plánovací dokumentace) nikoliv ke dni podání žádosti, ale ke dni vydání rozhodnutí** (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 9. 2008, č. j. 6 As 23/2006 - 98, ze dne 9.10.2019, č.j. 7 As 295/2018 – 37, ze dne 7.4.2011, č.j. 1 As 24/2011-79, ze dne 3.3.2016, č.j. 7 As 322/2015-43, ze dne 16.8.2018, č.j. 1 As 165/2018 - 40 a ze dne 26. 2. 2015, č. j. 7 As 261/2014 – 42, nebo rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. 2. 2006, č. j. 30 Ca 24/2005 - 36, publ. pod č. 904/2006 Sb. NSS). I v tomto ohledu je nutno uzavřít, že Rozhodnutí I. stupně (a též potvrzující Rozhodnutí Žalovaného) je (jsou) **v rozporu se závaznou, platnou a účinnou územně plánovací dokumentací, a tudíž se jedná o rozhodnutí nezákonná**.
- 2.35. K **závaznosti** Územního plánu jakožto obecného regulativu dále Žalobce připomíná závěry zakotvené v **rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. 11. 2005, č.j. 9 Ca 187/2004-56**, které jsou plně aplikovatelné i na zde posuzovanou věc, a který dovodil, že „[O]becně závazná vyhláška obce (orgánu územního plánování), která stanoví regulativy pro plochy v oblasti s čistým bydlením tak, že vymezuje určené využití území, přípustné využití území a nepřípustné využití území, je nástrojem územně plánovací dokumentace provádějící limity využití území, tzv. regulativy, které - inkorporovány do vyhlášky obce dle § 29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona - jsou právně závazné a určují konkrétní využití území. Jiné určení využití území nelze dovozovat argumentem, podle něhož to, co ve vyhlášce není regulativy stanoveno, je dovoleno, neboť by tím byla umožněna neschválená zástavba a nekoordinované funkční využití území.“

- 2.36. Úkolem stavebního úřadu je tedy **řádné a zákonné posouzení, zda je záměr příslušného žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů popř. s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2012, č.j. 8 As 54/2011-344).** Výsledkem shora nastíněného posuzování je pak územní rozhodnutí, které osvědčuje, že navržený záměr je v souladu mimo jiné i s územně plánovací dokumentací, a podmínkami obsaženými v územním rozhodnutí tento soulad zajišťuje (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, č.j. 1 As 107/2012-139). V případě, že takový soulad **nebude nalezen**, bude stavební úřad nucen konstatovat **rozpor s územně plánovací dokumentací a daný záměr nebude umístěn (povolen)**. Navíc platí, že **dikce stavebního zákona nedává v případě nesouladu záměru s územním plánem prostor pro jakékoliv zohlednění veřejného (a tím spíše ne soukromého) zájmu. Dle § 43 stavebního zákona je platný a účinný územní plán závazný pro vydání územního rozhodnutí**. Na toto ustanovení navazují § 90 písm. a) s § 92 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že pokud záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí **zamítne**. **Jelikož Stavebníkům záměr (Stavba) odporuje Územnímu plánu (viz výše), Stavební úřad ohledně jeho žádosti neměl rozhodnout jinak, než že měl jeho žádost zamítnout** (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.04.2016, č.j. 1 As 303/2015 – 49, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.7.2010, č.j. 5 As 77/2009-107; obdobně též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14.09.2017, č.j. 9 As 342/2016 – 21 či nálezy Ústavního soudu ze dne 14.3.2017, sp. zn. II.ÚS 2246/16). Tento závěr se ostatně podává ustáleně z judikatury Nejvyššího správního soudu, který připomněl, že „v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je dokumentace záměru v souladu s územně plánovací dokumentací (územním plánem) a vydáním územního rozhodnutí tento soulad konstatuje. Shledá-li stavební úřad rozpor s územně plánovací dokumentací, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby zamítne.“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.7.2010, č.j. 5 As 77/2009-107). Ovšem vzhledem ke skutečnosti, že Stavební úřad takto jednoznačně formulovaný **příkaz a vymezený postup neakceptoval, vydal své Rozhodnutí I. stupně v rozporu se zákonem**, tj. **v rozporu s aplikovatelnou legislativou i ustálenou judikaturou vyšších soudů**. Shodně navíc postupoval též Žalovaný, když toto prvostupňové rozhodnutí bez dalšího napadeným Rozhodnutím potvrdil.
- 2.37. Na výše uvedeném závěru dle Žalobce **nemůže** ničeho změnit ani skutečnost, že Rozhodnutí I. stupně bylo vydáno na základě závazného stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, ze dne 27.11.2018, č.j. MUCE 61711/2018 OUP, coby příslušného orgánu územního plánování (Závazného stanovisko), resp. dále na základě Potvrzení závazného stanoviska. Předně Žalobce namítá, že Městský úřad Černošice v rámci posuzování podmínek pro umístění Záměru do příslušného území **zcela opomněl skutečnost, že v době vydání příslušného (Potvrzení) závazného stanoviska již došlo ke změně Územního plánu prostřednictvím jeho změny č. 6** (tato byla již dne 5.11.2018 zveřejněna na internetových stránkách obce Libčice nad Vltavou), jelikož jak se výslovně podává z textu odůvodnění Závazného stanoviska, Městský úřad Černošice vycházel z právní úpravy Územního plánu ve znění (toliko) jeho **změny č. 5**. Uvedené znamená, že skutkový stav a právní úprava rozhodná a závazná pro správní orgán (Městský úřad Černošice) v době vydání jeho závazného stanoviska **nebyla ze strany správního orgánu akcentována**, jelikož i v tomto případě je nutno (analogicky) vztáhnout **závěry ohledně rozhodování správního orgánu dle skutkového i právního stavu ke dni vydání příslušného správního aktu** (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7.4.2011, č.j. 1 As 24/2011-79) i na vydávání závazného stanoviska.

Obdobně totiž platí, že též pro přezkum závazných stanovisek je obecně použitelná aplikace ust. § 96 odst. 2 správního řádu, a tedy, že se závazné stanovisko v rámci přezkumu nutně posouzení **(nejdříve) podle skutkového a právního stavu ke dni jeho vydání**, potažmo dokonce ještě dle stavu pozdějšího, avšak to v případě přezkumu v rámci odvolacího správního řízení, kdy je závazné stanovisko posuzováno dle skutkového a právního stavu ke dni vydání odvolacího rozhodnutí (srov. *např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 1.4.2019, č.j. 10 A 3/2016-68*). V tomto kontextu je zřejmé, že ačkoliv měl Městský úřad Černošice při vydávání závazného stanoviska k dispozici platné a účinné změny Územního plánu ve znění změny č. 6, toto znění Územního plánu **neakcentoval při svém posouzení přípustnosti umístění Záměru na Pozemek, čímž jednak založil vadu Závazného stanoviska spočívající v tom, že Závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s principem vydávání závazných stanovisek dle stavebního zákona, resp. správního řádu, když toto bylo vydáno v rozporu s aplikovatelným skutkovým stavem a v rozporu se zásadou předvídatelnosti, přičemž vybočilo z ustálené rozhodovací praxe soudů a zasáhlo tak do práv Žalobce, jednak tato vada sama o sobě způsobuje, že Závazné stanovisko je v rozporu se zákonem a tudíž neplatné, přičemž z uvedeného důvodu nemůže být podkladem rozhodnutí správního orgánu** (srov. *např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka Liberec ze dne 5.12.2018, č.j. 59 A 32/2018-34*)!

Nutno též připomenout, že shodný (nezákonný) postup zaujal i Žalovaný v rámci jeho **Potvrzení závazného stanoviska** ze dne 03.04.2020, sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/TK, č.j. 051455/2020/KUSK, jelikož ani zde **nedošlo k uvážení platného a účinného Územního plánu ve znění změny č. 6!** Výše uvedené závěry Žalobce jsou tedy zcela aplikovatelné i na Potvrzení závazného stanoviska.

Důkaz:

- *Potvrzení závazného stanoviska ze dne 03.04.2020, sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/TK, č.j. 051455/2020/KUSK, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu.*

Žalobce proto navrhuje, aby ze strany nadepsaného soudu došlo též ve smyslu ust. § 75 odst. 2 správního řádu ke **zrušení Potvrzení závazného stanoviska** (tj. **potvrzení závazného stanoviska Krajského úřadu pro Středočeský kraj ze dne 3.4.2020, č.j. 051455/2020/KUSK, sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/TK**), a shodně též **Závazného stanoviska** z důvodu **jeho (jejich) nezákonnosti** (srov. *např. též usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, č. j. 7 A 90/2001-98, či rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 14.3.2019, č.j. 8 A 127/2015-60*).

- 2.38. Shodně též platí, že jak Městský úřad Černošice zjevně při vydávání Závazného stanoviska, tak Krajského úřadu pro Středočeský kraj při vydávání Potvrzení závazného stanoviska, vycházely při posuzování souladu Stavebníkem navrženého Záměru s funkčním vymezením Pozemku a též při posuzování možnosti umístění Záměru na Pozemek **z neúplné, resp. neodpovídající Projektové dokumentace**. Vzhledem ke skutečnosti, že též z rozhodnutí nadřízeného (odvolacího) správního úřadu, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 18.05.2020, č.j. 063002/2020/KUSK, ve věci sp. zn. SZ 146822/2019/KUSK ÚSR/UK (Zrušující rozhodnutí), které bylo navíc vydáno až následně po vydání (Potvrzení) Závazného stanoviska, **vyplývá, že odvolací správní orgán jednak zjistil rozpor mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a Stavebníkem předloženou projektovou dokumentací Stavby, jednak zjistil též zásadní rozpor mezi (prvostupňovým) rozhodnutím stavebního úřadu a podklady pro vydání rozhodnutí (včetně předložené Projektové dokumentace), je shodně též zřejmé, že stejnou (neúplnou a neodpovídající) Projektovou dokumentaci měly k dispozici též příslušné správní orgány při vydání svého**

Závazného stanoviska, resp. Potvrzení závazného stanoviska. Opět tedy platí, že jak Městský úřad Černošice, tak Krajský úřad pro Středočeský kraj, vycházely z neúplného skutkového stavu, v němž zjevně panovaly rozpory, které způsobily, že citované správní orgány **nesprávně** posoudily povahu a charakter Stavby z hlediska jejího umístění na Pozemek coby území regulovaného Územním plánem, což je též (dalším) **důvodem pro závěr, že Závazné stanovisko i Potvrzení závazného stanoviska - jako podklady pro Rozhodnutí I. stupně (a zprostředkovaně i pro napadené Rozhodnutí) - jsou nezákonné a neplatné a jako takové tudíž nemohou být podkladem rozhodnutí správního orgánu** (srov. výše).

- 2.39. **Žalobce tedy k tomuto žalobnímu bodu uzavírá, že vzhledem k zásadním opominutím a nesprávnému výkladu předmětných platných a účinných předpisů (včetně platného a účinného Územního plánu) ze strany Žalovaného v napadeném Rozhodnutí (a též Stavebního úřadu v jeho Rozhodnutí I. stupně) a v Potvrzení závazného stanoviska a Závazném stanovisku je třeba nahlížet**

- a) **na tato rozhodnutí a závazná stanoviska jako na nezákonná; a**
- b) **na interpretaci skutkových i právních okolností případu provedenou správními orgány jako na rozpornou se zákonem,**

to vše v takové míře, že tímto došlo k podstatnému porušení (zkrácení) práv Žalobce coby přímo dotčené osoby v řízení před správním orgánem (správními orgány).

- 2.40. Konečně, Žalobce pro úplnost připomíná, že budou-li ze strany nadepsaného soudu citovaná závazná stanoviska v rámci jejich přezkumu shledána jako nezákonná, je zřejmé, že tato jejich nezákonnost by vedla též k nezákonnosti touto žalobou napadených rozhodnutí (tj. Rozhodnutí I. stupně a Rozhodnutí). V takovém případě bude (opět nezbytně), aby došlo **ke zrušení žalobou napadených rozhodnutí** (srov. obdobně např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29.06.2007, sp. zn. 4 As 37/2005).

B. Rozpor navrhované Stavby s estetickými a urbanistickými požadavky dotčeného území

- 2.41. V kontextu shora dosažených závěrů si Žalobce dále dovoluje uzavřít, že z dostupné Projektové dokumentace, vztahující se k projednávanému stavebnímu záměru, vyplývá, že záměr (Stavba) je především **z hledisek urbanistického, architektonického, estetického a stejně tak z hlediska zachování kvality prostředí nevhodný pro jeho umístění na Pozemek.**
- 2.42. Jedná-li se o hledisko urbanistické a architektonické, nelze si nepovšimnout, že projednávaný stavební záměr (Stavba) výrazným způsobem **nezapadá do již existující zástavby**, nacházející se nejen v bezprostředním, ale též vzdálenějším okolí Pozemku. Vzhledem ke skutečnosti, že Pozemek je ze dvou nejintenzivněji zastavěných stran obklopen **zástavbou rodinných domů**, tj. dle Územního plánu a jeho přílohy „Plán zastavitelnosti plochy - prostorová regulace“ objekty typu **III. samostatné (solitérní) rodinné domy**, a to na plochách označených Územním plánem jako „**čistě obytné území**“ (BC), pro něž je Územním plánem dále zakotveno výškové omezení zde umístěných staveb na maximálně 2 nadzemní podlaží (tj. typicky rodinné domy zbudované pro naplnění dominantní obytné funkce, zajišťující optimální nerušené prostředí ve stavbách pro bydlení na těchto plochách), **je zjevné, že navrhovaná Stavba se svými celkem 5 podlažími bude okolní zástavu zásadním způsobem převyšovat**, když Stavba neodpovídá ani zčásti proporcím okolní zástavby.

- 2.43. Jak se totiž podává z předložené Projektové dokumentace, navrhovaná Stavba by měla dosáhnout **výšky téměř 15 metrů nad úroveň paty její budovy, tj. dvojnásobné hodnoty** než bezprostředně sousedící stavby. Je proto vyloučeno, že by takto zbudovaná Stavba nepřinesla do této jinak klidné bytové (rezidenční) lokality [srov. též bod č. B.2.11 písm. d) Projektové dokumentace] **negativní vliv na okolní pozemky a stavby pro bytovou funkci na nich umístěné**, jak se milně domnívá Stavebník [srov. též bod č. B.2.10 Projektové dokumentace]. Navíc je nutno připomenout, že situování Stavby na navrhované pozici na Pozemku je vzhledem k místním poměrům veřejného prostranství nelogické, jelikož takto vytváří souvislou zástavbu, jež by v případě realizace Stavby měla významný negativní dopad na své okolí, a tedy měla by být spíše (tj. při uvážení, že veškeré již zmíněné podmínky by byly splněny) umístěna při protilehlé hranici Pozemku. Naopak, při potenciálním zachování Stavby na navrhovaném místě na Pozemku vzniká problém již z toho důvodu, že se Stavba nijak nesnaží splynout s okolím, ale naopak velice „sobecky“ vytváří svým tělesem ochranou soukromí ve vlastním dvoře, a to na úkor soukromí vlastníků sousedících již stojících staveb (rodinných domů). Nová výstavba je přitom povinna se přizpůsobit stávající zástavbě a poměrům ve svém okolí, tak aby nebyl narušen harmonický ráz urbanistického uspořádání stávající zástavby.
- 2.44. V této otázce je dále třeba připomenout, že Vyhláška 501 stanoví v ust. § 25 odst. 1, že umísťované stavby a jejich vzájemné odstupy musí splňovat **požadavky urbanistické, architektonické** a celou řadu dalších, a to včetně požadavků na denní osvětlení a oslunění a na **zachování kvality prostředí**. Žalobce v tomto bodě dodává, že v důsledky již zmiňované výšky navrhované Stavby, a dále skutečnosti, že plán Stavby počítá s umístěním oken též na stěně Stavby situované směrem do existující zástavby rodinného bydlení, zde vzniká **významné riziko narušování soukromí domácnosti vlastníků bezprostředně sousedících rodinných domů**. Je tak zřejmé, že realizací současného návrhu Stavby na pozici v Pozemku, jak uvedeno v Projektové dokumentaci, dojde k **nepřiměřenému narušení kvality prostředí a bydlení** sousedících obyvatel v obci a též k **zásadnímu narušení urbanistického rázu okolí**. Vzhledem k tomu, že takovým postupem by došlo jak k porušení závazných požadavků Vyhlášky 501, a dále též Územního plánu samotného, který s odkazem na vymezení způsobu zástavby v plochách zastavitelnosti v článku 25 – Prostorová regulace obecně závazné vyhlášky č. 31/2001 „o závazné části ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. a závazné části změn a doplňků ÚPnSÚ Libčice n. Vlt.“, v platném znění, uvádí, že pro „objekty typu IX. - veřejné budovy, občanská vybavenost“ je stanoven [přiměřeně a doplňkově k pravidlům stanoveným v Územním plánu - srov. bod B5) Prostorová regulace] jako způsob zástavby: „*převážně solitérní budovy vysokého architektonického standardu uzpůsobené dané funkci*“, lze pozorovat, že realizace Stavby by byla **v rozporu nejen s Územním plánem a souvisejícími předpisy místní samosprávy, ale též s obecně závaznými právními předpisy**.
- 2.45. Žalobce proto jako očividný problém ve vztahu k projednávanému stavebnímu záměru a jeho realizaci vidí **hrozbu možného narušení odpovídající míry kvality prostředí**. Žalobce na tomto místě uzavírá, že si je vědom skutečnosti, že kvalita prostředí je neurčitý právní pojem, jehož obsah může být vnímán do jisté míry subjektivně, avšak kritéria pro jeho vymezení jsou judikaturou i literaturou vymezována a správní orgány nemohou rezignovat na jeho objektivizaci při posuzování záměru umístění stavby a vyhodnocení dotčení kvality prostředí posuzovaným záměrem. Obecně lze konstatovat, že kvalitou prostředí se rozumí souhrn činitelů vnějších negativních vlivů, posouzených jednotlivě i ve vzájemných souvislostech s ohledem na území, kde má být stavební záměr umístěn, a to s přihlédnutím ke způsobu života dotčených osob, který však musí odpovídat určitému standardu předmětné lokality (srov. též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116). Žalobce tak má při uvážení všech dostupných informací za to, že případná realizace projednávaného stavebního záměru by **významným způsobem narušila (nejen!) Žalobcovu pohodu bydlení, tedy stav, kdy někdo (tj. dotčený subjekt) bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně**

(srov. též např. Hanák, M.: *Pohoda bydlení. Právní rádce, internetová verze*, 28. 4. 2005, <http://pravniradce.ihned.cz/>, či opět *rozsudek Nejvyššího správního soudu* 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116), a to zejména **podstatným snížením odstupové vzdálenosti mezi stavbami, zcela zásadním omezením výhledu, a tedy též míry oslunění a osvětlení obydlí Žalobce a dalších osob bezprostředně sousedících s Pozemkem, a dále též narušením soukromí** (srov. též *rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012*, č. j. 8 As 27/2012-113), tedy zásahy, které zcela jednoznačně náleží mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí).

- 2.46. Při uvážení shora uvedeného proto Žalobce uzavírá, že vydaly-li správní orgány v rámci územního řízení rozhodnutí, kterými rozhodly o umístění Stavby na Pozemek ve stavu, který je popsán v Projektované dokumentaci předložené Stavebníkem (tj. Rozhodnutí I. stupně a Rozhodnutí), **dopustily se tím nesprávného právního posouzení a tato jejich rozhodnutí tak nejsou udržitelná a nemohou obstát.**
- 2.47. Nad rámec výše uvedeného Žalobce připomíná, že realizace Stavby na Pozemku by měla zásadně **negativní vliv na pozemek Žalobce, na stavbu na něm umístěnou a na obecnou pohodu života (bydlení) Žalobce** též z důvodu **zastínění pozemku Žalobce**, čímž by se zvýšila vlhkost, snížila by se teplota a zhoršilo by se obytné a rekreační využití jeho pozemku a stavby zde umístěné. Nadto je nutno připomenout, že případné důsledky realizace Stavby, zásadním způsobem zasahující do existující zástavby rodinného bydlení, představují **významné riziko narušování kvality bytového komfortu i riziko budoucího významného znehodnocení investic pro vlastníky sousedících rodinných domů (včetně Žalobce).**
- 2.48. **Žalobce tedy k tomuto žalobnímu bodu uzavírá, že vzhledem k nesprávnému výkladu a aplikaci předmětných platných a účinných předpisů (včetně platného a účinného Územního plánu) ze strany Žalovaného v napadeném Rozhodnutí (a též Stavebního úřadu v jeho Rozhodnutí I. stupně) je třeba nahlížet na tato rozhodnutí jako na nezákonná a je nutno je též z tohoto důvodu zrušit.**

C. Nevypořádání se s námitkami Žalobce coby účastníka správního (územního) řízení ze strany správních orgánů v napadených rozhodnutích

- 2.49. Významným bodem, vztahujícím se k napadaným rozhodnutím (Rozhodnutí I. stupně a shodně též Rozhodnutí) z pohledu Žalobce, je skutečnost, že ačkoliv Žalobce jakožto účastník územního řízení před správními orgány řádně a včas přednesl své **odůvodněné námitky v územním řízení proti projednávanému záměru o umístění Stavby na Pozemek**, správní orgány se s řadou těchto námitek ve svých (zde napadaných) rozhodnutích **zcela opomněly vypořádat**. Z textu Rozhodnutí I. stupně (a vzhledem k naprosté stručnosti též z textu Rozhodnutí) je jednak zřejmé, že Žalobce jakožto účastník řízení své námitky uplatnil řádně, jelikož odůvodnění Rozhodnutí I. stupně obsahuje výslovně odkaz na Žalobce a jeho zařazení do skupiny účastníků řízení, jejichž námitky byly Stavebnímu úřadu předloženy ve stanoveném termínu (srov. str. 4 - 5 Rozhodnutí I. stupně), jednak je však patrné, že ze strany Stavebního úřadu ani posléze Žalovaného již dále nedošlo k jejich vypořádání tak, jak to požaduje ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona.
- 2.50. Jak ostatně vyplývá z citovaného ustanovení, v případě, že účastník stavebního řízení uplatní své námitky řádným způsobem, tj. uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a dále též důvody podání námitky, tzn. svoji námitku náležitě odůvodní, má stavební úřad **povinnost vypořádat se s těmito námitkami ve smyslu § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení právě s ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona, a to v odůvodnění svého územního rozhodnutí (shodně též např.**

Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, s. 498). Stavební úřad tak musí uvést, jakými úvahami se řídil při posouzení jednotlivých námitek, jak každou námitku posoudil a jak se s každou námitkou vypořádal. Z ust. § 68 odst. 3 správního řádu pak opět nepochybně vyplývá, že správní orgán při svém rozhodování a jeho odůvodnění **musí zmínit úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů (jakou jim přikládal váhu z hlediska jejich důvěryhodnosti, proč vycházel právě z určitých podkladů a z jiných nikoli apod.), a popsat, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků (srov. např. Jemelka, L., Pondělíčková, K., Bohadlo, D.: Správní řád. Komentář. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 437).** Shodný závěr ostatně vyplývá též z ustálené judikatury, podle níž se v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění rozhodnutí správního orgánu uvedou důvody výroku rozhodnutí, **podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.** Judikatura se též přiklání k závěru, že k **porušení** ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, za použití ustanovení § 93 odst. 1 správního řádu, dojde tehdy, pokud rozhodnutí **neobsahuje informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s odvolacími námitkami účastníka.** Vzhledem k tomu, že tato podstatná vada řízení může mít vliv na **zákonnost napadeného rozhodnutí, je nutno uzavřít, že takové rozhodnutí musí být zrušeno** (srov. též např. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 14. 11. 2007, č. j. 29 Ca 203/2006-61). Obdobně též Nejvyšší správní soud dospěl v těchto případech k obdobným závěrům: „Požadavkem na řádné vypořádání všech odvolacích námitek jako podmínkou přezkoumatelnosti rozhodnutí odvolacího orgánu se Nejvyšší správní soud opakovaně zabýval již ve své dřívější judikatuře, a dnes lze jeho judikaturu v tomto směru považovat již za ustálenou. Tak např. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře uvedl: **Nevypořádá-li se správní orgán v rozhodnutí o oprávněm prostředku se všemi námitkami, které v něm byly uplatněny, způsobuje to nepřezkoumatelnost rozhodnutí zpravidla spočívající v nedostatku jeho důvodů** [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], viz rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2008, č. j. 3 As 51/2007-84; nebo dále: **Neobsahuje-li rozhodnutí odvolacího orgánu informace o tom, jak se vypořádal s odvolacími námitkami, jedná se o porušení § 68 odst. 3 za použití § 93 odst. 1 správního řádu z roku 2004 a podstatnou vadu řízení, která mohla mít vliv na zákonost žalobou napadeného rozhodnutí o věci samé** [§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.], viz rozsudek KS v Brně ze dne 14. 11. 2007, č. j. 29 Ca 203/2006 - 61; popř.: Funkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. Je proto nutné, aby se správní orgán v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu vypořádal s námitkami účastníků řízení, přičemž z odůvodnění jeho rozhodnutí musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené. **Nevypořádá-li se správní orgán s námitkou účastníka, je napadené rozhodnutí v této části nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů rozhodnutí** [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., viz rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109, všechny přístupny na www.nssoud.cz.“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.07.2014, č.j. 3 As 111/2013-25).

- 2.51. Výše uvedené je nutno v plném rozsahu vztáhnout především na napadené Rozhodnutí, jelikož jak se zjevně podává z textu jeho odůvodnění, argumenty předestřené Žalovaným jsou veskrze velice povrchní, bez opory v platné právní úpravě, přičemž dílčí odůvodnění jsou velice paušální a stručná.
- 2.52. V souladu se shora uvedeným je tak nutno uzavřít, že **Stavební úřad i Žalovaný pochybili, když se v rozporu se zákonem nezabývali řadou řádně a včas podaných námitek Žalobce (coby účastníka územního řízení) proti stavebnímu záměru (Stavbě) a jeho umístění na**

Pozemku. Z uvedeného důvodu je zřejmé, že v důsledku (též) této vady Rozhodnutí I. stupně i Rozhodnutí je nutno obě pro nezákonnost a nepřezkoumatelnost **zrušit**.

D. Nesprávnost rozhodnutí a odůvodnění doručování prostřednictvím veřejné vyhlášky ze strany Stavebního úřadu

- 2.53. Žalobce dále připomíná, že v rámci územního řízení došlo ze strany Stavebního úřadu k **nedostatkům** v otázce řádného doručování oznámení o zahájení řízení a rozhodnutí o umístění stavby účastníkům řízení, a to včetně Žalobce.
- 2.54. Ačkoliv je pro posuzovanou věc (a zejména pro postup Stavebního úřadu) závazné ustanovení § 144 správního řádu ve spojení s ust. § 85 a 87 StavZ, Stavební úřad toliko **konstatoval, že se vymezeným účastníkům doručuje písemnosti prostřednictvím veřejné vyhlášky**. Z napadeného Rozhodnutí I. stupně ani z jeho odůvodnění však není možné řádně zjistit okruh účastníků řízení, nelze ani zjistit, zda bylo účastníků řízení více než 30 a zda tedy byl důvod k doručování veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 144 správního řádu. Rozhodnutí I. stupně je tak z tohoto důvodu **nepřezkoumatelné**.
- 2.55. V případě Rozhodnutí Žalovaného navíc dále platí, že ačkoliv se Žalobce výslovně domáhal v rámci svého odvolání v územním řízení (proti Rozhodnutí I. stupně) nápravy tohoto nezákonného postupu Stavebního úřadu, Žalovaný nejen, že tuto nápravu neprovedl, ale touto odvolací námitkou Žalobce se **nijak nezabýval**, jak je ostatně patrné z textu napadeného **Rozhodnutí**.
- 2.56. Jak se podává z ust. § 144 správního řádu, tzv. řízení s velkým počtem účastníků je podle komentovaného ustanovení správní řízení s více než 30 účastníky. To znamená, že pokud má mít správní řízení po sečtení všech jeho tzv. hlavních (§ 27 odst. 1 správního řádu) a vedlejších (§ 27 odst. 2 správního řádu) účastníků alespoň 31 a více účastníků, jde o řízení s velkým počtem účastníků a správní orgán v takovém případě postupuje podle komentovaného ustanovení. Dle § 87 odst. 1 StavZ dále platí, že oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. Uvedené znamená, že v případě, že je žádost o vydání územního rozhodnutí úplná a dalšího projednání schopná, stavební úřad oznámí zahájení územního řízení. Podle § 47 odst. 1 správního řádu je správní orgán povinen uvědomit o zahájení řízení bez zbytečného odkladu všechny jemu známé účastníky řízení. Způsob doručování oznámení o zahájení řízení je odvislý od počtu účastníků řízení, podle toho se vede buď standardní územní řízení (do 30 účastníků) nebo řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu, s více než 30 účastníky. V těchto „velkých“ řízeních je opodstatněné kritérium pro doručování určitým účastníkům řízení a veřejností veřejnou vyhláškou. Právě řízení s velkým počtem účastníků je zvláštním typem správního řízení, které se vyznačuje zejména širším využitím doručování písemností prostřednictvím veřejné vyhlášky.
- 2.57. Shodně je třeba připomenout, že povinnost stavebního úřadu informovat účastníky řízení o tom, že bylo zahájeno územní řízení, se podle § 47 odst. 2 správního řádu nevztahuje pouze k okamžiku samotného zahájení územního řízení, **ale trvá po celou dobu územního řízení**. Povinnost stavebního úřadu spolehlivě zjistit okruh účastníků řízení vyplývá ze základních zásad správního řízení, neboť pouze za této podmínky postupuje správní orgán v souladu se zásadami zákonnosti, součinnosti a hospodárnosti. Pokud si stavební úřad neučiní úplnou představu o kruhu účastníků řízení, nemůže posoudit, zda byly dány podmínky pro doručování veřejnou vyhláškou, které jsou odvozovány od počtu účastníků, tzn. zda jsou dány podmínky

pro vedení územního řízení jako řízení s velkým počtem účastníků. **Okruh účastníků řízení nelze posuzovat pouze formálně** (srov. např. Machačková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, s. 486).

- 2.58. Z právní úpravy stavebního zákona tak nepochybně vyplývá, že v případě, kdy je územní řízení vedeno jako řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu, tzn. s více než 30 účastníky, pak se oznámení o zahájení územního řízení doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, tj. **cestou doručování pomocí veřejné vyhlášky**.
- 2.59. Jak však výslovně doplňuje doktrinální praxe vztahující se k ust. § 85 a 87 StavZ, okruh účastníků územního řízení vymezuje stavební úřad; následně pak **musí v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodnit, jakou úvahou se při vymezování jednotlivých účastníků řídil**. Povinnost stavebního úřadu spolehlivě zjistit okruh účastníků územního řízení vyplývá ze základních zásad správního řízení, neboť pouze za této podmínky postupuje stavební úřad v souladu se zásadami zákonnosti, součinnosti a hospodárnosti. **Pokud si stavební úřad neučiní úplný obraz o okruhu účastníků řízení, nemůže posoudit, zda pak byly následně dány podmínky pro vedení územního řízení jako řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu, což má následně vliv na proces vedení územního řízení, a i způsob doručování v územním řízení**. Shodně platí, že stavební úřad musí vždy v územním rozhodnutí uvést **důvody zakládající účastenství více než 30 osob v územním řízení, musí řádně stanovit okruh účastníků a jejich počet, na základě čehož je následně posuzováno, zda jsou splněny zákonné podmínky pro řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 správního řádu s vazbou na příslušná ustanovení stavebního zákona** (srov. např. Machačková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, s. 465, 466 a 485).
- 2.60. V posuzované věci je však zřejmé, že výše uvedeným povinností Stavební úřad ani Žalovaný ve svých rozhodnutích a v rámci předmětného územního řízení obecně **nedostáli**, když ani z výrokové části, ani z odůvodnění Rozhodnutí I. stupně či Rozhodnutí nejsou patrné úvahy ani důvody, které vedly Stavební úřad (resp. zprostředkovaně Žalovaného) k doručování prostřednictvím veřejné vyhlášky, není patrné, zdali se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ani není možné určit, jaký počet účastníků nadepsané řízení má. Pouhý formální odkaz na ust. § 85 StavZ, který byl ze strany Stavebního úřadu v Rozhodnutí I. stupně použit, **není dle názoru Žalobce řádným naplněním podmínek § 85 a 87 StavZ a § 144 správního řádu na odůvodnění postupu správního orgánu**.
- 2.61. V souladu se shora uvedeným je tak nutno uzavřít, že Stavební úřad (a Žalovaný) **pochybil, když se nikterak nezabýval řádným vymezením a odůvodněním doručování prostřednictvím veřejné vyhlášky či skutečnostmi zakládajícími účastenství více než 30 osob (účastníků) v rámci nadepsaného územního řízení**. Z uvedeného důvodu je zřejmé, že v důsledku (též) této vady Rozhodnutí je nutno toto pro **nezákonnost a nepřezkoumatelnost zrušit**.

E. Postup správních úřadů v rámci územního řízení v rozporu se zásadami řádného výkonu veřejné správy

- 2.62. Žalobce dále připomíná, že si nelze nepovšimnout, že napadená rozhodnutí a jejich závěry (a to zejména ve vztahu k Rozhodnutí Žalovaného) jsou na mnoha místech buď pouze paušálně odůvodněny, či odůvodnění jako takové v zásadě zcela absentuje. Žalobce je proto přesvědčen, že napadená rozhodnutí **neobsahují řádné odůvodnění jejich výroků** tak, jak to výslovně požaduje ust. § 68 odst. 1 ve spojení s odst. 3 správního řádu, v platném znění.

Jak poté vyplývá např. z **rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30.01.2019, čj. 29 Af 75/2016-82**: „K tomu, aby rozhodnutí správního orgánu bylo považováno za **přezkoumatelné, je mimo jiné nezbytné, aby z odůvodnění správního rozhodnutí jednoznačně vyplývalo, že se správní orgán posuzovanou věcí zabýval**, neopomenul žádné účastnické námitky a přihlédl i k námitkám strany druhé. Stejně tak z odůvodnění musí plynout vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé, přičemž takto formulované právní závěry musí být srozumitelné, vnitřně bezrozporné a nacházející oporu právě ve skutkových zjištěních a provedených důkazech. V opačném případě by se jednalo skutečně o rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť by nedávalo dostatečné záruky vylučující libovůli v rozhodovací činnosti správního orgánu, jejíž zákaz je v rovině ústavní promítnut v čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Jak ostatně setrvale zdůrazňuje i Ústavní soud ve své judikatuře [vedle žalobcem citovaného nálezu sp. zn. IV. ÚS 1554/08 srov. např. náleze ze dne 11. 2. 2004, sp. zn. Pl. ÚS 1/03 (N 15/32 SbNU 131; 153/2004 Sb.); náleze ze dne 3. 10. 2006, sp. zn. I. ÚS 74/06 (N 175/43 SbNU 17); či náleze ze dne 13. 7. 2011, sp. zn. III. ÚS 3363/10 (N 131/62 SbNU 59)], jedním z principů představujících neopominutelnou součást práva na spravedlivý proces je i povinnost orgánů veřejné moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit, přičemž se musejí vypořádat s námitkami uplatněnými účastníky řízení, a to způsobem odpovídajícím míře jejich závažnosti. Pokud této povinnosti nedostojí, a to jednak tím, že se zjištěnými skutečnostmi nebo tvrzenými námitkami nezabývají vůbec, nebo se s nimi vypořádají nedostatečným způsobem, založí tím nepřezkoumatelnost jimi vydaných rozhodnutí.“

Žalobce je tak přesvědčen, že uvedené závěry reflektují **protiprávní** stav, který byl (nejen) ve vztahu k Žalobci vyvolán napadeným Rozhodnutím I. stupně a též Rozhodnutím.

- 2.63. Vzhledem ke shora uvedenému, a též k závěrům, které Stavební úřad prezentoval ve svém Rozhodnutí I. stupně (a které byly bez dalšího potvrzeny Rozhodnutím Žalovaného), to vše ovšem bez toho, aniž by tyto správní orgány v rámci územního řízení řádně odůvodnily, má Žalobce za to, že se Stavební úřad i Žalovaný svým výše postupem, k jehož projevu došlo v Rozhodnutí I. stupně i v Rozhodnutí, **dopustily porušení základních zásad správního řízení a činnosti správních orgánů.**
- 2.64. V první řadě si Žalobce dovoluje poukázat na porušení **zásady legality** jakožto jedné z elementárních zásad při uplatňování veřejné moci, k níž je třeba uvést, že správní orgán může vykonávat veřejnou správu pouze způsobem, který stanoví zákon či jiný právní předpis (srov. obecně § 2 odst. 1 správního řádu, v platném znění). K této zásadě rovněž srov. **náleze Ústavního soudu ČR ze dne 15.5.2001, sp. zn. IV. ÚS 402/99**, ve kterém Ústavní soud uzavřel: "*Postupují-li správní orgány nebo soudy způsobem, který nemůže vést k vydání rozhodnutí na základě objektivně zjištěného skutkového stavu, dochází k porušení principu legality a k ohrožení principu spravedlivého procesu. V konečném důsledku může takový postup vyvolat i zásah do práva chráněného v čl. 11 Listiny základních práv a svobod*". Vzhledem k tomu, že skutková zjištění Stavebního úřadu (a shodně i Žalovaného), a především jejich odůvodnění v napadených rozhodnutích vydaných v územním řízení, jsou dle názoru Žalobce nedostatečná k tomu, aby mohly příslušné správní orgány ve věci řádně a v souladu se zákonem rozhodnout, je třeba uzavřít, že Stavební úřad i Žalovaný při realizaci veřejné moci **zjevně porušili práva a právem chráněné zájmy Žalobce, jelikož došlo z jejich strany k vydání (zde napadených) rozhodnutí (resp. souvisejících správních aktů) na základě nikoliv objektivně zjištěného skutkového stavu, čímž v nadepsaném územním řízení došlo k porušení principu legality a ve svých důsledcích byl ohrožen též princip spravedlivého procesu.**

- 2.65. Shodně Žalobce uzavírá, že se správní orgány v rámci svých rozhodnutí dopustily též porušení **zásady zákazu zneužití správního uvážení, porušení zásady zákazu libovůle**, zakotvené v § 2 odst. 2 správního řádu, a dále též v čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.
- 2.66. Citované zásady proto představují právní úpravu, v níž je obsažen korektiv, že veřejnou moc lze uplatňovat pouze k účelům a v rozsahu, jaký vyplývá ze zákona. Nelze tak připustit výkon veřejné moci, který je prostým uplatněním formálně předvídaného oprávnění orgánu veřejné moci bez toho, že by byl výsledatelný zákonem předvídaný a racionální účel, k němuž konkrétní výkon svěřené pravomoci směřuje. Žalobce je přesvědčen, že správní orgány (Stavební úřad i Žalovaný) svým postupem zjevně **neuplatnily svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž jim byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém jim byla svěřena.**

3. **Návrh na přiznání odkladného účinku této žalobě ve smyslu § 73 odst. 2 a násl. s.ř.s.**

- 3.1. Žalobce si tímto dále zdvořile dovoluje nadepsanému soudu navrhnout, aby svým usnesením této žalobě proti Rozhodnutí přiznal **odkladný účinek** ve smyslu § 73 odst. 2 (a násl.) s.ř.s., jelikož je Žalobce přesvědčen, že by výkon a/nebo jiné právní následky Rozhodnutí (Rozhodnutí I. stupně) znamenaly pro Žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout Stavebníkovi, a také, že přiznání odkladného účinku této žalobě nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.
- 3.2. Dle názoru Žalobce došlo k naplnění zákonem vymezených podmínek pro přiznání odkladného účinku této žalobě.
- 3.3. V první řadě se jedná o splnění materiální podmínky, dle níž je přiznání odkladného účinku přípustné v případě, že by výkon nebo jiné právní následky Rozhodnutí (Rozhodnutí I. stupně) znamenaly pro Žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout Stavebníkovi. Žalobce tuto svoji potenciální újmu spatřuje zejména ve skutečnosti, že v případě, kdyby bylo nadále ve výkonu Rozhodnutí (Rozhodnutí I. stupně) pokračováno navzdory této žalobě, tj. v případě, že by rozhodnutí o umístění Stavby dále ze strany Stavebníka následovalo zahájení řízení o vydání stavebního povolení, by již na straně Žalobce zůstávala pouze teoretická možnost hájit svá práva a oprávněné zájmy proti realizaci Záměru. **Jinými slovy platí, že lze vzhledem k výše uvedeným závěrům o rozporu Stavby s Územním plánem i platnou a účinnou právní úpravou, která je aplikována na posuzovanou věc, lze konstatovat, že v tomto případě by zcela jistě mohlo nepřiznání odkladného účinku této žalobě proti územnímu rozhodnutí (Rozhodnutí) vést k tomu, že dojde ve věci k vydání stavebního povolení ve vztahu k Záměru a následné zrušení územního rozhodnutí (Rozhodnutí) nadepsaným soudem by již bylo víceméně akademickým rozhodnutím bez faktického dopadu do právního i skutkového stavu věci (srov. např. usnesení Městského soudu v Praze ze dne 8.6.2011, č.j. 10 A 50/2011-39).** Posléze uvedené by však bylo zjevně v rozporu se smyslem a účelem institutu odkladného účinku žaloby, jelikož nutně platí, že ochrana poskytovaná veřejným subjektivním právům (zde Žalobce) prostřednictvím institutu žaloby proti rozhodnutí správního orgánu (Rozhodnutí) musí být včasná a spravedlivá, přičemž institut jejího odkladného účinku musí ochránit adresáta veřejné správy před případnými negativními následky (újmou) aktu veřejné správy (srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 8. 2015, č. j. 2 Afs 193/2015-62).
- 3.4. Jak ostatně vyplývá též z judikatury správních soudů, ve vztahu k (současnému) stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. je přípustné spatřovat nebezpečí nenahraditelné (resp. dle současné

litery zákona „nepoměrně větší“) újmy pro dotčené osoby (jakou je i Žalobce) i v případech právních následků rozhodnutí o umístění stavby (srov. *opět např. usnesení Městského soudu v Praze ze dne 8.6.2011, č.j. 10 A 50/2011-39*).

- 3.5. Již shora bylo ze strany Žalobce uvedeno a prokázáno, že ve zde posuzované věci je předmětem řízení umístění Stavby o 4 nadzemních a 1 podzemním podlaží. Jde tedy o **velmi rozsáhlou a vysokou (téměř 15 m) stavbu** umístěvanou v území, které je podle Územního plánu vymezeno jako území, v němž z hlediska jeho regulačního vymezení není prostoru pro obdobně vysoké stavby. Tomuto závěru napovídá i **navrhovaná právní úprava chystané změny Územního plánu** (srov. na: <https://www.libcice.cz/dokumenty/2509-tvorba-noveho-up.zip>), která na str. 181 ve vztahu k **plochám občanské vybavenosti (OV)** výslovně uzavírá: „*Plochy jsou vymezeny ve stávajících areálech veřejného občanského vybaven, plus ve dvou lokalitách, kde se předpokládá využití pro veřejné občanské vybavení. Stávající areály jsou vymezením ploch OV stabilizovány a do budoucna chráněny před případnou konverzí na jiné funkce. (...) Prostorová regulace je nastavena spíše liberálně, neboť u veřejných investorů lze předpokládat odpovědnější přístup při projektování staveb. Omezena je tak pouze výška, a to na hladinu 13 m, která představuje pro většinu stávajících areálů dostatečnou výškovou rezervu. Výšku 13 m nepřesahují ani střechy hlavních lodí obou kostelů, výšky kostelních věží (pochopitelně výrazně vyšší než 13 m) jsou z výškové regulace vyloučeny (viz kapitola F.2.2.) Regulaci maximální výšky 13 m neodpovídá pouze budova ZŠ (hlavní hmota po římsu je vysoká cca 11 m, valbová střecha je vysoká další cca 4 m), která nicméně představuje skutečně spíše nežádoucí exces v území centra Libčic, se svou hmotou poněkud narušující dané urbanistické prostředí, zejména vizuální působení kulturně historických dominant – Evangelického kostela a kostela sv. Bartoloměje.*“ Ani mezi účastníky správního (územního) řízení nebylo sporu o tom, že se jedná o záměr, který bude značně překračovat výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž minimálně ve vztahu k sousedním stavbám bytovým se bude jednat o navýšení **velice značné**. Bez ohledu na to, zda umístění takové stavby je skutečně v rozporu s územním plánem (posouzení této otázky bude až předmětem rozhodnutí nadepsaného soudu ve věci samé), je zřejmé, že se jedná o značně rozsáhlou stavbu, která by v případě její realizace představovala významnou změnu krajiny v předmětné lokalitě (též vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu umístěvanou v městské zástavbě). **Je tudíž nutno uzavřít, že podmínka hrozící nenahraditelné újmy na straně Žalobce coby vlastníka bezprostředně sousedícího pozemku je v tomto případě nepochybně dána** (srov. *přiměřeně opět např. usnesení Městského soudu v Praze ze dne 8.6.2011, č.j. 10 A 50/2011-39*).

Důkaz:

- Územní plán Libčice nad Vltavou – odůvodnění návrhu pro společné jednání, Březen 2021 (coby navrhovaná právní úprava chystané změny Územního plánu).
- 3.6. Pokud jde o splnění další z podmínek pro přiznání odkladného účinku této žalobě, Žalobce uznává, že takové přiznání odkladného účinku může jistým způsobem zasáhnout do práv Stavebníka, která na základě Rozhodnutí nabyt též rozhodnutí o umístění Stavby. **Je však nutno zároveň uzavřít, že tato potenciální újma Stavebníka není – z hlediska principu proporcionality – rozhodně újmou natolik zásadní, jaká by vznikla v právní sféře Žalobce v případě realizace Záměru** (srov. *též např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 6.8.2008, sp. zn. 5 As 17/2008*). Při úvaze o splnění této podmínky na straně Žalobce je nutno vzít do úvahy dále především skutečnost, že **přiznání odkladného účinku této žalobě neznamená úplné zastavení prací na přípravě předmětné Stavby, neboť toto by pochopitelně nebylo na překážku pracím na přípravě projektové dokumentace pro stavební povolení, jednání s vlastníky okolních nemovitostí a dotčenými orgány státní správy o návrhu Záměru, a naopak je „pouze“ překážkou pro to, aby bylo vedeno stavební řízení a vydáno stavební povolení ve vztahu k Záměru. Jak ostatně též dovozuje**

judikatura v obdobných případech, nelze v posuzované věci dospět k závěru, že by přiznání odkladného účinku této žalobě znamenalo nepřiměřený zásah do práva Stavebníka, která na základě touto žalobou napadeného rozhodnutí (Rozhodnutí) nabyt (srov. usnesení Městského soudu v Praze ze dne 8.6.2011, č.j. 10 A 50/2011-39). Naopak platí, že újma na straně Žalobce je zcela reálná, jelikož dle platné právní úpravy již výkon samotného územního rozhodnutí (Rozhodnutí) může Žalobci způsobit újmu, neboť na jeho základě lze získat stavební povolení a v takovém případě již následné zrušení Rozhodnutí nadepsaným soudem nebude mít pro Žalobce faktický význam (srov. shora a též např. usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2013, č. j. 47 A 15/2013-82).

- 3.7. Pro úplnost též platí, že **újma na straně Žalobce by v případě, že by nebyl odkladný účinek této žalobě přiznán, by jistě nebyla vzhledem k poměrům Žalobce nijak bagatelní.** Naopak tato újma by byla velice významná, jak ostatně Žalobce shora v čl. 2 této žaloby do detailů popisuje, tedy natolik významná, že opravňuje k aplikaci odchylky od pravidla, že správní žaloba odkladný účinek nemá. V tomto ohledu tedy ve vztahu k Žalobci hovoříme o újmě natolik významné, že by tato byla s to způsobit Žalobci zásadní obtíže a významný zásah do jeho života či obecného fungování v rámci požívání bytových a souvisejících funkcí jeho nemovité věci. Shodně platí, že tato újma na straně Žalobce naplňuje premisu ust. § 73 s.ř.s. též tím, že následky Rozhodnutí (v případě nepřiznání odkladného účinku této žalobě) by nebylo možno v podstatné části navrátit v předešlý stav ani tehdy, bylo-li by posléze nadepsaným soudem Rozhodnutí zrušeno (srov. též usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21.5.2014, sp. zn. 6 Afs 73/2014).
- 3.8. Žalobce má tudíž za to, že existence újmy Stavebníka ve vztahu k odkladnému účinku této žaloby nevyplyvá ze skutkového ani právního stavu věci, a tedy ani z příslušného správního spisu. Má-li snad Žalovaný za to, že taková újma na straně Stavebníka (či jiného subjektu) hrozí, nechť tuto tvrdí a prokáže (srov. např. usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.2003, sp. zn. 52 Ca 9/2003).
- 3.9. V této otázce dále Žalobce poukazuje na skutečnost, že **přiznání odkladného účinku této žaloby není ani v rozporu s žádným důležitým veřejným zájmem.** Jak navíc dovozuje rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu, v případě rozhodování o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě by **nemělo** docházet k zamítnutí takového návrhu automaticky pro jakýkoliv konflikt s veřejným zájmem, jelikož v případě návrhu na přiznání odkladného účinku je z povahy věci vždy „ve hře“ nějaký veřejný zájem. Naopak je ze strany soudu třeba vážit důsledky porušení veřejného zájmu a jeho vztah k projednávané věci. Z díkce ust. § 73 s.ř.s. ustanovení pak plyne, že nepřiznání odkladného účinku z důvodu konfliktu s veřejným zájmem by mělo nastat **pouze v případech, kdy bude třeba na nedotčenosti veřejného zájmu bezvýhradně trvat.** Příkladem může být situace, v níž by přiznání odkladného účinku znamenalo naprostou zbytečnost předchozího správního řízení nebo by popřelo smysl úpravy, na jejímž základě bylo vydáno správní rozhodnutí, což **jistě není zde posuzovaná věc (srov. též výše k první podmínce).** Navíc platí, že pojem „důležitý veřejný zájem“ není totožný s pojmem „závažný veřejný zájem“ v § 66 odst. 2 s.ř.s. (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2015, sp. zn. 2 As 103/2015).
- 3.10. Jak je navíc již výše uvedeno, z povinnosti ústavně konformního výkladu § 73 odst. 2 s.ř.s. vyplývá, že v případě kolize základního práva Žalobce (v projednávaném případě práva na soudní ochranu a na pokojné užívání jeho majetku) s veřejným zájmem nepostačí pro zamítnutí návrhu na přiznání odkladného účinku pouhá existence kolidujícího veřejného zájmu, nýbrž je nutné vážit s pomocí **testu proporcionality** intenzitu hrozícího zásahu do základního práva svěřícího žalobci (stěžovateli) s intenzitou případného narušení veřejného zájmu (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 6.8.2008, sp. zn. 5 As 17/2008). Dle Žalobce

v posuzované věci odkazem na výše zmíněnou argumentaci (zejména zásadní rozpor s Územním plánem) **jednoznačně převažuje intenzita újmy hrozící Žalobci ve vztahu k realizaci Záměru.**

- 3.11. Žalobce má tudíž opět za to, že existence konfliktu s důležitým veřejným zájmem ve vztahu k odkladnému účinku této žaloby **nevyplývá** ze skutkového ani právního stavu věci, a tedy ani z příslušného správního spisu. Má-li snad Žalovaný za to, že zde takový konflikt existuje, nechť tento tvrdí a prokáže (*srov. např. usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.2003, sp. zn. 52 Ca 9/2003*).
- 3.12. Tímto tedy Žalobce navrhuje nadepsanému soudu, aby přiznal odkladný účinek této žalobě tak, aby příslušný stavební úřad nemohl až do pravomocného rozhodnutí ve věci samé vydat navazující stavební povolení ve vztahu k Záměru, jelikož, jak výše uvedeno, Žalobce řádně prokázal splnění všech zákonných podmínek dle § 73 s.ř.s. pro vydání předmětného usnesení (*též poukazem např. na usnesení Ústavního soudu ze dne 6.5.2015, sp. zn. II. ÚS 3831/14, a usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 12.12.2013, č. j. 47 A 15/2013-82*).
- 3.13. Žalobce tímto navrhuje nadepsanému soudu, aby vydal toto

u s n e s e n í:

Této žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK, se přiznává odkladný účinek.

4. Závěr a žalobní návrh

- 4.1. V souladu se shora uvedenými závěry Žalobce uzavírá, že na straně Stavebního úřadu jakožto orgánu příslušného rozhodovat v nadepsaném územním řízení, a dále shodně i na straně Žalovaného jakožto odvolacího správního orgánu, došlo v rámci územního řízení prostřednictvím napadených rozhodnutí k zásadním pochybením, když tyto správní orgány rozhodly o umístění Stavby na Pozemku, aniž by pro toto umístění z hlediska předpisů územního plánování a dalších dotčených právních předpisů byly splněny závazné zákonné podmínky.
- 4.2. Nad rámec uvedeného se navíc správní orgány dopustily zásadního pochybení tím, že se s řádně uplatněnými námitkami Žalobce coby účastníka územního řízení ve svých rozhodnutích dostatečně a řádně nevypořádaly. Mezi další zásadní pochybení související s Rozhodnutím I. stupně i Rozhodnutí dále patří nezákonnost rozhodnutí o doručování účastníkům řízení a další procesní pochybení, které založily rozpor napadených rozhodnutí i řízení jim předcházejících se základními zásadami správního řízení a činnosti správních orgánů.
- 4.3. V souladu s výše uvedeným Žalobce navrhuje, aby Krajský soud v Praze vydal ve vztahu k napadenému Rozhodnutí ve smyslu § 78 s.ř.s., v platném znění, následující:

r o z s u d e k:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK, a rozhodnutí Městského úřadu Libčice nad Vltavou,**

stavebního úřadu, ze dne 08.06.2021, č. j. MeULi/1472/2021/2/2019/SÚ se zrušují a věc se vrací Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je povinen uhradit Žalobci náhradu nákladů řízení na účet právního zástupce Žalobce, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. NÁVRH NA ZRUŠENÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

5. Návrh na zrušení části opatření obecné povahy

A. Úvodní ustanovení

- 5.1. Zastupitelstvo obce Libčice nad Vltavou svým usnesením ze dne 19.9.2018, č. 8/24-2018, vydalo opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP (dále též jen „**OOP**“), které bylo zveřejněno na úřední desce obce Libčice nad Vltavou dne 14.12.2018, č.j. MeULi/2844/2018, a kterým byla vydána Změna č. 6 územního plánu obce Libčice nad Vltavou (tj. změna č. 6 Územního plánu, dále též jen samostatně jako „**Územní plán**“). OOP je v současné době účinné.
- 5.2. Žalobce coby Navrhovatel tímto napadá níže vymezenou část Územního plánu (OOP), přičemž v podrobnostech odkazuje na dále uvedený text.

B. Aktivní procesní legitimace Navrhovatele

- 5.3. Navrhovatel je vlastníkem pozemku spadajícího do společného jmění manželů Navrhovatele a Mgr. Fléglové (pozemek parc. č. 1147/2 a parc. č. 1147/3, jehož součástí je stavba č.p. 797, rodinný dům, to vše zapsáno na LV č. 1180 v katastrálním území Libčice nad Vltavou, obec Libčice nad Vltavou, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ). Tento pozemek (a s ním související nemovité věci) Navrhovatele byly přímo dotčeny vydáním opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP (tj. OOP). Navrhovatel je přesvědčen, že byl na svých právech tímto opatřením obecné povahy č. 1/2018/OOP, vydaným správním orgánem, **zkrácen**.

Důkaz:

- Opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, vydané zastupitelstvem obce Libčice nad Vltavou usnesením ze dne 19.9.2018, č. 8/24-2018;
 - LV č. 1180 v katastrálním území Libčice nad Vltavou.
- 5.4. S odkazem na ust. § 101a s.ř.s. potvrzuje Navrhovatel svoji aktivní procesní legitimaci, když připomíná, že na straně Navrhovatele došlo prokazatelně k dotčení jeho právní sféry opatřením obecné povahy č. 1/2018/OOP (srov. např. *usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.07.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009*). Platí též, že na straně Navrhovatele je založena aktivní procesní legitimace na vlastnictví nemovité věci, která je situována v území, které je přímo dotčeno příslušným (napadaným) opatřením obecné povahy (tj. regulovaném územním plánem). Ačkoliv platí, že dotčená nemovitá věc je ve společném jmění manželů, Navrhovatel tímto navrhuje zrušení OOP jako jeden z manželů (vlastníků dotčené nemovité věci; srov. např. *rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010*). Jak dále dovozuje aplikovatelná judikatura, aktivně procesně legitimovaný je vždy vlastník pozemku či jiné nemovité věci, jež se nachází na území regulovanému územním plánem či jeho změnou.

Aktivní legitimace přísluší též vlastníkům nemovitostí nebo jiným osobám oprávněným z věcných práv k nemovitostem, jež sousedí s územím regulovaným územním plánem, pokud tvrdí, že jejich vlastnické nebo jiné právo by bylo přímo dotčeno určitou aktivitou, jejíž provozování na regulovaném území tento plán připouští (srov. *rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2010, sp. zn. 8 Ao 1/2010*). Navrhovatel připomíná, že navíc bezprostředně sousedí s pozemkem, který má být určen k realizaci Záměru dle napadeného Rozhodnutí (tj. Pozemkem).

- 5.5. V souladu s ust. § 101a odst. 1 věta druhá s.ř.s. tímto Navrhovatel splňuje též další zákonnou podmínku, tj. vzhledem k tomu, že byl vůči Navrhovateli učiněn úkon správního orgánu na základě Územního plánu (tj. OOP), jak výše popsáno, který je napadnutelný samostatnou žalobou ve správním soudnictví, podává tímto Navrhovatel návrh na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, resp. jeho části, současně s výše uvedenou žalobou proti navazujícímu úkonu správního orgánu (tj. Rozhodnutí).
- 5.6. Pro vyloučení pochybností Navrhovatel doplňuje, že tento jeho návrh na incidenční přezkum je podáván řádně a v zákonem stanovené lhůtě, neboť jak se podává z rozhodovací práce Nejvyššího správního soudu, „*soudní řád správní rozlišuje dva typy návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. Prvním typem návrhu je návrh na soudní přezkum opatření obecné povahy, který může podat každý, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy zkrácen, a to ve lhůtě stanovené v § 101b odst. 1 SŘS. Druhým typem je návrh na incidenční přezkum opatření obecné povahy dle § 101a odst. 1 věty druhé SŘS, který je oprávněn podat jen ten, kdo je současně oprávněn podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh ve věci, ve které bylo opatření obecné povahy užito; tento návrh je třeba podat společně se žalobou proti rozhodnutí, nečinnosti nebo zásahu, tj. ve lhůtě pro společně podávanou žalobu, a to bez ohledu na lhůtu uvedenou v § 101b odst. 1 SŘS.*“ (srov. *usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2016, č. j. 5 As 194/2014-36*).

C. Pasivní procesní legitimace Odpůrce

- 5.7. Subjektem nadaným pasivní procesní legitimací a Odpůrcem v řízení dle § 101a a násl. s.ř.s. o zrušení (části) Územního plánu (části OOP) je **obec Libčice nad Vltavou**, jejíž zastupitelstvo Územní plán, resp. jeho změnu č. 6 (tj. OOP) vydalo.
- 5.8. Jak se totiž podává z rozhodovací praxe soudů ve správním soudnictví, ačkoliv platí, že zastupitelstvo obce územní plán schvaluje, resp. slovy zákona „vydává“, tedy finálně rozhoduje o tom, že se v určité obsahové podobě stane právně závazným, zastupitelstvo přesto podle názoru rozšířeného senátu nevystupuje jako správní orgán, nýbrž jako orgán, jehož jednání je přiřitatelné subjektu práv nadanému právem samostatně rozhodovat o určitých svých záležitostech, mj. vydat územní plán. **Tímto subjektem práv je právě obec.** Odpůrcem v řízení o zrušení územního plánu jako opatření obecné povahy je proto obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo, nikoli toto zastupitelstvo samotné (srov. *usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009*).

D. Spatřovaná nezákonnost opatřením obecné povahy č. 1/2018/OOP (resp. jeho části)

- 5.9. Navrhovatel tímto namítá, že napadené OOP **nebylo vydáno v souladu se zákonem**, a to především z důvodu porušení právních předpisů a též ignorace soudní judikatury. Navrhovatel tvrdí, že byl vydáním tohoto opatření obecné povahy nezákonně zkrácen na svých právech, a to zejména na právu vlastnickém, jakož i právu na příznivé životní prostředí. Navrhovatel se dále obává vzniku újmy na svém majetku, obává se ohrožení svého životního prostředí a životních podmínek v dotčeném území.

- 5.10. Zásadní vadou OOP z pohledu Navrhovatele je jeho zmatečnost, nesrozumitelnost, neúplnost, a tedy též z toho vyplývající nezákonnost. Ačkoliv pro uvedené není jakýkoliv důvod (když opak vyplývá z aplikovaných právních předpisů a rozhodovací praxe soudů), **OOP nezakotvilo řádně výškové (prostorové) regulativy pro jednotlivé plochy katastrálního území obce Libčice nad Vltavou, zejména poté nikoliv pro plochy občanské vybavenosti (OV, mezi ně patří i Pozemek; srov. výše), což ve svém důsledku znamená též možnost neuvážené a zatěžující výstavby na pozemku (podzemích) s velice specifickým účelem, vymezením a stupněm „ochrany“.** Tento názor podporuje též skutečnost, že Navrhovaný územní plán (srov. shora) výslovně tuto prioritu pozemků OV z hlediska jejich přípustného využití zakotvuje, když uzavírá na str. 181, že „*[P]lochy [OV, tj. občanské vybavení veřejné, včetně Pozemku] jsou vymezeny ve stávajících areálech veřejného občanského vybavení, plus ve dvou lokalitách, kde se předpokládá využití pro veřejné občanské vybavení. Stávající areály jsou vymezením ploch OV stabilizovány a do budoucna chráněny před případnou konverzí na jiné funkce (...).*“ Konečně, Návrh územního plánu obsahuje opět na str. 181 ve vztahu k plochám OV poznámku tohoto znění: „*Prostorová regulace je nastavena spíše liberálně, neboť u veřejných investorů lze předpokládat odpovědnější přístup při projektování staveb. Omezena je tak pouze výška, a to na hladinu 13 m, která představuje pro většinu stávajících areálů dostatečnou výškovou rezervu. Výšku 13 m nepřesahují ani střechy hlavních lodí obou kostelů, výšky kostelních věží (pochopitelně výrazně vyšší než 13 m) jsou z výškové regulace vyloučeny (viz kapitola F.2.2.) Regulaci maximální výšky 13 m neodpovídá pouze budova ZŠ (hlavní hmota po římsu je vysoká cca 11 m, valbová střecha je vysoká další cca 4 m), která nicméně představuje skutečně spíše nežádoucí exces v území centra Libčic, se svou hmotou poněkud narušující dané urbanistické prostředí (...).*“
- 5.11. Jak je zřejmé, záměr uchovat plochy občanské vybavenosti nedotčené nadměrnou či do daného území zjevně nezapadající výstavbou má být jedním ze základních programů územního plánování v obci Libčice nad Vltavou. **Není proto důvodu, proč ve vztahu k takto citlivě vymezené a chráněné ploše nebylo přistoupeno ze strany obce Libčice nad Vltavou v rámci napadeného OOP k úpravě řádné výškové regulace dotčených ploch (územní, specificky též Pozemku).**
- 5.12. Tím spíše, pokud podle části I. odst. 1 přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která upravuje náležitosti obsahu územně plánovací dokumentace, platí, že textová část územního plánu obsahuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně [písm. c)] a také 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) [písm. f) (srov. též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28.08.2014, č.j. 9 AOs 2/2013 - 118, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7.11.2012, č.j. 9/2011 - 55, ze dne 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016 – 56 či ze dne ze dne 30.11.2016, č.j. 6 As 39/2016 - 66).
- 5.13. Je též pravdou, že stanovení výškové hladiny zástavby je jedním z klíčových nástrojů prostorového uspořádání území a je **obsahovou náležitostí územního plánu**, které v sobě zahrnuje potenciál omezit vlastníka pozemku ve vztahu k výkonu jeho vlastnického práva. Cílem výškové regulace je obecně ochrana obrazu města (obce), stanovení logických prostorových vazeb a ochrana panoramatu města na jedné straně a přechod zástavby do volné krajiny na straně druhé (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5.09.2015, č.j. 4 As 81/2015).

- 5.14. Potřebnost uvedené úpravy, včetně úpravy a regulace výškového uspořádání výstavby, v rámci (právě) územního plánu, nikoliv např. plánu regulačního či územního rozhodnutí, shodně požaduje též judikatura Nejvyššího soudu, která uzavřela, že „*regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání, konkrétně úpravu charakteru a struktury zástavby* [§ 43 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006 ve spojení s čl. I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4.8.2017, č.j. 4 As 92/2017).
- 5.15. Tím, že zastupitelstvo obce Libčice nad Vltavou výše požadované zákonné podmínky pro přípravu územně plánovací dokumentace (zejména napadeného OOP) nesplnilo, se tímto též ve vztahu k Navrhovateli coby dotčenému vlastníku bezprostředně s Pozemkem sousedícího pozemku dopustilo protiprávního zásahu (mj.) do jeho vlastnického práva a možnosti jeho pokojného výkonu a shodně též do jeho práva na příznivé životní prostředí (spočívající v činnosti znamenající neúnosné zatížení území obce lidskou činností, zvýšením výstavby, počtu obyvatel a dopravního provozu, když v této souvislosti hrozí nárůst hlukové zátěže a znečišťování ovzduší imisemi, přičemž na území obce nejsou pro takové zvýšení dostatečné podmínky), když tímto Odpůrce umožnil, aby na základě neúplné a nesrozumitelné územně plánovací dokumentace mohlo na specificky vymezených pozemcích (včetně Pozemku) docházet k daleko méně kontrolovatelné a ovlivnitelné výstavbě, porušující smysl a účel vymezení pozemků OV v k.ú. Libčice nad Vltavou jako takových.
- 5.16. Dále si Navrhovatel dovoluje napadenému OOP (resp. jeho části) vytknout ve světle výše uvedeného i jeho **nesrozumitelnost a zmatečnost**, když **předmětná část OOP trpí v tomto ohledu též nepřezkoumatelností**.
- 5.17. Obecně platí, že ačkoliv opatření obecné povahy samo nemůže stanovit exekučně vynutitelné povinnosti, ale může pouze u povinností stanovených zákonem stanovit jejich rozsah, je třeba jej považovat za regulativní akt. Požadavek srozumitelnosti opatření obecné povahy pak vyplývá právě z jeho povahy regulativního aktu jako součásti systému práva. Jak k uvedenému doplňuje doktrína, "*právo by jako normativní ani jako regulativní systém nemohlo působit, kdyby nebylo sdělné. Aby se lidé mohli chovat podle práva, musejí vědět, jak se mají chovat.*" (srov. Knapp, V. Teorie práva. C. H. Beck: Praha, 1995, s. 49). Pod sdělností přitom nelze rozumět jen dostupnost práva jeho adresátům, ale též jeho **srozumitelnost**. Srozumitelnost v tomto smyslu by bylo lze označit za základní zásadu tvorby a vydávání právních aktů.
- 5.18. Požadavek na **srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlátku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem**. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována. Jestliže je správní rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, jedná se (společně s nepřezkoumatelností rozhodnutí pro nedostatek důvodů) o důvod pro jeho zrušení soudem i bez nutnosti nařídit ve věci jednání [srov. § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.], přičemž v souladu se závěry rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu je správní soud povinen k takové nepřezkoumatelnosti přihlížet z úřední povinnosti (srov. *usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 15. 1. 2008, č.j. 2 As 34/2006-73*). Nutnost dodržení srozumitelnosti právního předpisu (zákona) pak opakovaně ve své judikatuře zdůrazňuje především Ústavní soud: "*V teorii práva se v tomto kontextu mluví o tzv. formálních hodnotách práva, které sice neurčují obsah právních předpisů, mají však právu zajistit samotnou existenci a dále akceptaci a*

aplikovatelnost: mezi tyto hodnoty patří hodnoty řádu, předvídatelnosti, svobody od arbitrárnosti, právní rovnosti či právní jistoty [...]. Podle názoru Ústavního soudu mezi základní principy právního státu patří princip předvídatelnosti zákona, jeho srozumitelnosti a vnitřní bezrozpornosti" (srov. náleze ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, č. 131/2009 Sb. ÚS, bod 20). Shodně též: "[Z]ákon ve formálním smyslu nelze v materiálním právním státu chápat jako pouhý nosič nejrůznějších změn prováděných napříč právním řádem. Materiálně nazíraný právní stát naopak vyžaduje, aby zákon byl jak z hlediska formy, tak co do obsahu předvídatelným konzistentním pramenem práva. Nelze totiž připustit, aby se vytrácela sdělnost zákonů jako pramenů práva se všemi negativními důsledky shora uvedenými" (srov. náleze Ústavního soudu ze dne 15. 2. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 77/06, č. 37/2007 Sb., bod 70). Jestliže je tedy srozumitelnost nezbytnou podmínkou, která musí být dodržena při vydávání správních rozhodnutí i právních předpisů, je třeba trvat na srozumitelnosti i opatření obecné povahy, jako jejich mezičlánku.

- 5.19. Shodně platí a je nutno shrnout, že jestliže by opatření obecné povahy bylo nesrozumitelné (např. jeho obsah by nedával rozumný smysl, bylo by vnitřně rozporné apod.), jeho adresáti by se jím nemohli řídit a spoléhat na něj a současně by jej nebylo možné podrobit ani řádnému přezkumu v řízení před soudem. **Shledá-li proto soud, že opatření obecné povahy nebo jeho část je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, musí jej bez dalšího v celku nebo v nepřezkoumatelné části zrušit** (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.12.2010, č.j. I Ao 6/2010 - 130).
- 5.20. Tyto úvahy potvrzuje judikatura Nejvyššího správního soudu, která dovodila, že srozumitelnost opatření obecné povahy je jeho nutnou vlastností, bez níž **nelze hovořit o dodržení zákonem stanoveného postupu vydání opatření obecné povahy**. V rozsudku ze dne 30. 10. 2008, č.j. 9 Ao 2/2008-62, Nejvyšší správní soud konstatoval, že "*pojmovým znakem opatření obecné povahy je konkrétní vymezení jeho předmětu. Tento předmět tedy musí být vymezen srozumitelně a jednoznačně, v opačném případě by z neurčitého okruhu adresátů nemohla být vybrána množina dotčených osob, tyto osoby by pak neměly možnost domáhat se ochrany v případě, že se předmětný úkon týká jejich práv. Je-li opatřením obecné povahy vydávána změna územního plánu obce, pak je požadavek srozumitelného vymezení předmětu opatření obecné povahy splněn, pokud je z jeho znění (a to nejen z grafické, ale i z textové části změny), zřejmé, v čem tato změna spočívá, jaké konkrétní skutečnosti se mění oproti původnímu stavu. [...] Požadavek srozumitelnosti a transparentnosti schvalovaných a vydávaných změn je zcela samozřejmým a zásadním předpokladem pro dodržení zákonem stanoveného postupu. [...] Nejvyšší správní soud připouští, že textová část územního plánu může být změněna vypuštěním celého původního obsahu a jeho kompletním nahrazením obsahem novým. Je však nutno trvat na tom, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází. Pouze tak může být dodržen postup stanovený pro pořizovatele změny územního plánu stavebním zákonem."* **V případě OOP je v souladu s výše uvedeným zřejmé, že tyto podmínky nebyly na straně Odpůrce, resp. jeho zastupitelstva, splněny.**
- 5.21. Pro vyloučení pochybností Navrhovatel připomíná, že požadavek srozumitelnosti je nutno vztáhnout nejen na samotnou změnu opatření obecné povahy, ale i na opatření obecné povahy, které je měněno: srozumitelná změna nesrozumitelného opatření obecné povahy bude mít zpravidla za následek trvalou nesrozumitelnost. Ačkoliv správní řád vydávání změny opatření obecné povahy výslovně neupravuje, bude třeba opatření obecné povahy a jeho změnu vnímat jako jeden celek (podobně jako správní rozhodnutí a jeho změnu či právní předpis a jeho novelizaci). V případě územního plánu svědčí takovému jednotnému vnímání opatření obecné povahy a jeho změny § 55 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá pořizovateli zajistit vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny. Je-li pak samo

měněné opatření obecné povahy nesrozumitelné, potom jeho změna, která tento stav nenapravuje, nýbrž na něm staví a rozvádí jej, nemůže být v souladu se zákonem, neboť společně s měněným opatřením obecné povahy vytváří nesrozumitelný, a tudíž nepřezkoumatelný celek.

- 5.22. **V tomto duchu Navrhovatel uzavírá, že jelikož změna č. 6 Územního plánu, přijatá napadeným OOP, nijak nenapravuje nesrozumitelný stav dosavadní územně plánovací dokumentace, nýbrž jej bere za výchozí pozici pro provádění příslušných úprav v území, a jelikož se změna č. 6 Územního plánu stává součástí předchozí nesrozumitelné územně plánovací dokumentace, nezbyvá dle názoru Navrhovatele nadepsanému soudu, než aby v souladu s principy vyloženými výše napadenou změnu č. 6 Územního plánu, resp. níže v petitu vymezenou částí tohoto OOP, zrušil.**
- 5.23. Navrhovatel též dodává, že má za to, že tento jeho návrh **není diskriminačním ve vztahu ke Stavebníku**, nebo snad, že by mělo být tímto návrhem zasaženo jeho vlastnické či jiné právo (kupříkladu v očekávání, že bude k jeho Záměru vydáno kladné územní rozhodnutí o umístění stavby a dále, že způsob využití zastavěného území v územním plánu zůstane nezměněný). Jak dodává judikatura Nejvyššího správního soudu, ani takové úvahy nemohou založit legitimní očekávání, jehož ochrana by v posuzovaném případě měla představovat limit ve vztahu k právu obce na samosprávu. Je třeba upozornit, že princip legitimního očekávání nelze v územním plánování aplikovat ve stejném rozsahu jako v běžném správním řízení, a to nejen s ohledem na specifika řízení o opatření obecné povahy (na rozdíl od správního řízení, v němž se rozhoduje o konkrétní věci konkrétního subjektu, se v případě opatření obecné povahy jedná sice o akt s konkrétně určeným předmětem, ale s obecně vymezeným okruhem adresátů a pořizovatel územního plánu proto musí chránit veřejný zájem ve všech jeho možných souvislostech), ale i na značné pravomoci pořizovatele územního plánu ohledně zařazování pozemků do příslušné kategorie, a to i s ohledem na zásadu zdrženlivosti při soudním přezkumu opatření obecné povahy (*srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 AOs 2/2012 – 27*). Jinými slovy platí, že princip legitimního očekávání v procesu územního plánování **nelze vykládat** jako zachování *statu quo*; jedná se o dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů – vyhovění jednomu typu zájmů obvykle povede k zásahu do zájmu jiného (*srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 AOs 3/2009 – 76*). Na územní plán pak v tomto smyslu nutno nahlížet jako na veřejný zájem, v němž se mimo jiné odráží též suma soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí (a tím i uchování hodnoty nemovitostí v jejich vlastnictví), v relaci k zalidněnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu, životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené představitele (*srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 8. 2015, sp. zn. IV. ÚS 2194/15*). Shodně platí, že legitimním cílem napadeného opatření obecné povahy je zachovat dané území (tj. zejména Pozemek coby plocha občanské vybavenosti) pro výstavbu méně invazivních výstavbových projektů se specificky vymezeným přípustným účelem na úkor rozsáhlejších a prostorově i infrastrukturně domů (též např.) kolektivního bydlení, mezi které lze dle převažující povahy zařadit též Záměr. Opatření obecné povahy má obecný dosah a vztahuje se na celé dotčené území a všechny v budoucnu uvažované záměry v území bez ohledu na konkrétní vlastníky nemovitostí (*srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.11.2016, č. j. 6 As 39/2016 – 66*).
- 5.24. **Dále si Navrhovatel dovoluje napadenému OOP (resp. jeho části) ve vztahu k výše uvedeným vadám vytknout též jeho rozpor s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona.** Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval

podmínky života generací budoucích. Podmínky života generací budoucích budou ohroženy za situace, kdy bude rozšiřována výstavba i v případech, kdy to není nezbytně nutné, jak bylo zdůvodněno výše, a bude docházet ke snižování území, ve kterých by lidé mohli relaxovat, uniknout do přírody. Nutno podotknout, že právě shora napadený Záměr narušuje soudržnost společenství obyvatel, neboť dochází k jejímu nadbytečnému zneprostupnění. Dále tento Záměr bezpochyby zasáhne do životního prostředí, a proto lze konstatovat, že i na této úrovni proti sobě stojí 2 negativa tohoto Záměru (zásah do životního prostředí, soudržnost společenství obyvatel) proti dle názoru Navrhovatele neexistujícím pozitivům. Podle odstavce 2 téhož ustanovení územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rovněž s tímto ustanovením se dostává napadené OOP do rozporu, jelikož Navrhovatel nepovažuje, jak již bylo uvedeno, realizaci Záměru na ploše občanské vybavenosti nejen za účelnou, ale zejména za rozpornou s Územním plánem.

- 5.25. Dále platí, že *“cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Zmíněný vyvážený vztah územních podmínek přitom ukládá sledovat všechny tři oblasti a jejich důvody pro změny v území ve vzájemných souvislostech a návaznostech. Jde tedy o určitou vyváženost jednotlivých cílů územního plánování, které ve výsledku mnohdy představují i protichůdné (veřejné a soukromé) zájmy, u nichž je třeba hledat kompromisní řešení, které by tyto zájmy reflektovalo.”* (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24.04.2012, č.j. 9 Ao 7/2011 - 559). Navrhovatel však upozorňuje, že Odpůrce kompromisní řešení nehledal, v rámci OOP rezignoval na řádné a zákonné vymezené prostorových a výškových regulativů předmětné plochy OV, čímž nezohlednil jiné v úvahu přicházející varianty a dle názoru Navrhovatele bylo jeho jediným cílem prosadit Záměr do napadeného opatření obecné povahy bez možnosti tento jeho záměr nějak zvrátit na základě informací o stavu životního prostředí, pohody bydlení a na základě veřejné diskuse.
- 5.26. Smyslem a cílem územního plánování tedy je komplexní řešení funkčního využití území a vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. **Plánovaná výstavba Záměru, společně s nedostatečnou regulativní úpravou v napadeném OOP (jeho části), je s tímto cílem ve zjevném rozporu.**
- 5.27. **Shodně s výše uvedeným považuje Navrhovatel napadené OOP (jeho část), a též na jeho základě též plánovanou realizaci Záměru, za zásah do (nejen) jeho vlastnického práva k nemovitým věcem a práva na zdraví a příznivé životní prostředí v důsledku hlukových, prachových a plyných imisí z plánovaného Záměru.** Navrhovatel uvádí, že zásadně nesouhlasí s umístěním Záměru, neboť tento bude spojen s nepřiměřenými negativními vlivy. Realizaci Záměru dojde k zásahu do vlastnického práva (nejen) Navrhovatele, čímž dojde též ke snížení tržní hodnoty jeho (jejich) nemovitých věcí. Zejména v případě Navrhovatele je patrné, že se jeho nemovitá věc nachází v těsném sousedství s Pozemkem, a tedy též potenciálně s navrhovaným Záměrem. Navrhovatel se proto domnívá, že v daném případě zejména s ohledem na **absenci proporcionality dané části OOP** převažuje zájem na ochraně majetku před veřejným zájmem na realizaci Záměru. Navrhovatel však trvá na tom, že postup Odpůrce se musí pohybovat v mezích daných ústavním pořádkem ČR, včetně mezinárodních smluv o lidských právech, jimiž je Česká republika vázána. Jednou z těchto mezí je i požadavek, který vyplývá pro každé omezení základních práv z judikatury Ústavního soudu, Evropského soudu pro lidská práva i obou unijních soudů (tj. Soudního dvora a Tribunálu, resp. dříve Soudu prvního stupně), aby takové omezení mělo nejen

zákonný základ, ale aby též sledovalo právem aprobovaný legitimní cíl a bylo pro dosažení tohoto cíle nezbytné a tomuto cíli přiměřené (**zásada proporcionality**), což se dle názoru Navrhovatele v posuzované věci nestalo.

- 5.28. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005-98, je nezbytné přezkoumat napadené opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality, tedy konkrétně, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl, zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem, jakož i zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně; v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli. **Navrhovatel se domnívá, že s ohledem na shora uvedené lze dospět k závěru, že není naplněn požadavek neexistence vhodnějšího prostředku k dosažení sledovaného cíle (tj. realizace Záměru) ve vztahu k regulovanému území (ploše OV, tj. Pozemku).**
- 5.29. Navrhovatel se též domnívá, že nebyl rovněž naplněn požadavek, aby OOP omezovalo své adresáty co nejméně, jelikož když budou uváženy jiné vhodné (a přípustné!) způsoby využití Pozemku, představující plochu občanské vybavenosti, tj. situaci, kdy nedojde ke zhotovení Záměru, pak musíme jednoznačně dospět k závěru, že minimalizaci zásahu se současným dosažením zamýšleného cíle využití Pozemku lze dosáhnout právě realizací tzv. nulové varianty, tj. upuštění od realizace Záměru.
- 5.30. Další podmínkou, která nebyla dle Navrhovatele naplněna, je požadavek úměrnosti OOP sledovanému cíli. Zde Navrhovatel spatřuje zásadní rozpor. Realizací Záměru by totiž zjevně došlo k závažnému zásahu do krajinného rázu obce Libčice nad Vltavou, který je součástí práva (nejen) Navrhovatele na příznivé životní prostředí zaručeného čl. 35 Listiny základních práv a svobod, jeho práva na ochranu zdraví zaručeného čl. 31 Listiny základních práv a svobod (výstavba a provoz Záměru jistě negativně ovlivní hlukové a imisní poměry v lokalitě) a práva na ochranu vlastnictví dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a v čl. I. Dodatkového protokolu Evropské Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod. V rámci práva na příznivé životní prostředí by realizací Záměru došlo k zásahu do krajinného rázu, k vlivům na sousedící obyvatelstvo, k zásahu do pohody bydlení, do prostupnosti krajiny, ke zvýšení imisí, vibrací a mnohým dalším negativním vlivům. Dle Navrhovatele je tedy nesporné, že takto závažný zásah do práv a zájmů (nejen) Navrhovatele i zájmu veřejného není vyvážen jinými veřejnými zájmy, které ve prospěch vybudování Záměru svědčí.
- 5.31. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, pak bylo uzavřeno, že *„ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území.“* Dle Navrhovatele však nelze v žádném případě u posuzovaného Záměru hovořit o harmonickém využití území, resp. Pozemku coby plochy občanské vybavenosti.
- 5.32. Co do porušení principu proporcionality dále Navrhovatel poukazuje na nález Ústavního soudu ze dne 23.11.1999, sp. zn. Pl. ÚS 28/98, dle něhož je nutno, *„aby veřejná moc v ČR vystupovala podle pravidel právního státu. Mezi tato pravidla patří rovněž zásada přiměřenosti zásahu, pravidlo racionální zdůvodnitelnosti zásahu (zákaz svévole) a zákaz nadbytečného použití jinak racionálně zvolených nástrojů regulace.“* Navrhovatel tvrdí, že zásah do jeho práv níže uvedenou částí OOP není racionálně zdůvodněn, a to ani např. z ekonomického hlediska.

- 5.33. Dle Navrhovatele je nesporné, že takto závažné zásahy do práv a zájmů Navrhovatele a dalších dotčených osob, ale i veřejných zájmů, nejsou proporcionální sledovanému cíli využití Pozemku, když realizace Záměru představuje nadbytečnou výstavbu v tomto území. Ačkoliv je Navrhovateli zřejmé, že nelze každou námitkou či připomínkou v procesu pořizování OOP zabránit jakémukoliv stavebnímu záměru v dané oblasti, na druhé straně má-li být tímto záměrem zasaženo do práv obyvatel daného území, musí jít o záměr, který je přiměřený cíli, k němuž směřuje, což se v posuzované věci **neděje**.
- 5.34. S uvedeným souvisí též závěr obsažený v rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, č.j. 1 Ao 7/2011 - 547, v němž je uvedeno: *“Na druhou stranu provedeným výkladem nemíni aprobovat přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele“ umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc. V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepotopitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).”*
- 5.35. Navrhovatel je tedy toho názoru, že nelze za každou cenu prosazovat pokrok a rozvoj výstavby v území i v situacích, ve kterých realizací dané stavby dojde k nadbytečnému a nadto protiprávnímu zastavění zvláště chráněné a specifickými podmínkami využití vymezené plochy v případě, že by tato mohla být očividně využita v souladu s Územním plánem k jiným, adekvátním účelům. Navrhovatel se domnívá, že by nemělo v takových situacích být rezignováno na použití zdravého rozumu a jednoznačně by neměla být opomíjena ustanovení značného množství právních předpisů, ale i plánu a koncepcí směřujících k ochraně a řádnému využití jednotlivých složek území obce. Navrhovatel upozorňuje na to, že je s ohledem na všechny hrozící zásahy do života obyvatel, do možnosti zákonným způsobem se realizovat v daném území, v zájmu obyvatel obce zachovat možnost využití Pozemku smysluplně a v souladu s Územním plánem než zasáhnout do všech uvedených právem chráněných statků realizací Záměru. **Výhody tohoto Záměru jsou opravdu minimální (navíc při odhlédnutí od faktu, že tento je v rozporu s územně plánovací dokumentací) v porovnání se zásahy, ke kterým v případě jeho realizace dojde. Navrhovatel proto upozorňuje na to, že tento plánovaný Záměr je zcela v rozporu s principem proporcionality.**

E. Shrnutí, vymezení napadené části OOP, závěr a návrh

- 5.36. Z důvodů výše vymezených, tj. zejména neúplnosti, nesrozumitelnosti, zmatečnosti a z toho vyplývající nezákonnosti předmětných částí OOP tímto Navrhovatel napadá opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP v těchto částech:
- a) **Kapitola A14) „Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady (koncepce veřejné infrastruktury)“, konkrétně v části A14b) „Občanské vybavení“;**
 - b) **Kapitola B1) „Závazná část změny č. 3 územního plánu“, konkrétně v textové části této kapitoly pod názvem „Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení“, v textu „V oblasti občanského vybavení nedochází k podstatným změnám, pro účely vybavenosti bude možné využít části lokality č. 26**

(Chýnov) a další lokality v zastavěném území, kde přichází v úvahu umístění drobných zařízení obchodu a služeb (doplňkově k základní obytné funkci).“;

- c) **Kapitola B4) „Závazné regulativy funkčního uspořádání řešeného území (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)“, konkrétně v textové části kapitoly pod názvem „Plochy občanské vybavenosti (OV)“;**
(dále též jen „Část OOP“).

5.37. Jde-li o otázku dopadu případného zrušení výše vymezené Části OOP nadepsaným soudem, je Navrhovatel přesvědčen, že společně se zrušením Části OOP je nutno dále žádat, jak ostatně Navrhovatel v pozici Žalobce činí výše, **též zrušení Rozhodnutí, tj. správního rozhodnutí, při jehož vydání bylo užito právě napadené OOP, resp. Část OOP.**

5.38. Z časové hlediska právních účinků rozhodnutí nadepsaného soudu Navrhovatel připomíná, že soud, který soud, který rozhoduje o návrhu v rámci incidenčního přezkumu opatření obecné povahy, má stanovit právní účinky svého rozhodnutí **zpětně, a to buď ke dni vydání žalobou napadeného správního rozhodnutí, nebo ve výjimečných případech až ke dni vydání nezákonného opatření obecné povahy.** Jenom tak totiž bude možné dle Nejvyššího správního soudu vyhovět rovněž žalobě proti individuálnímu správnímu aktu, a tedy i dosáhnout skutečné nápravy, které se navrhovatel v rámci incidenčního přezkumu opatření obecné povahy domáhá. Nejvyšší správní soud k uvedenému doplnil, že zrušení opatření obecné povahy se zpětnými účinky neznamená, že by došlo k pozbytí platnosti všech individuálních správních aktů, které byly vydány na základě zrušeného opatření. Naopak se bude k této skutečnosti přihlížet pouze v řízení, které vedlo ke zrušení opatření obecné povahy v rámci incidenčního přezkumu (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2017, č. j. 3 As 157/2016-63). Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku též poznamenal, že je-li na návrh na zrušení opatření obecné povahy podaný spolu s žalobou proti správnímu rozhodnutí, ve kterém bylo opatření obecné povahy užito, nazíráno jako na „*prostředek k zajištění řádného přezkumu individuálního správního aktu, nebo jinými slovy prostředek, kterým je možno docílit zrušení individuálního správního aktu z důvodu zrušení tohoto opatření obecné povahy, a to dokonce i po uplynutí lhůty tří let stanovené v první větě § 101b odst. 1 s. ř. s., nemůže být udržitelný výklad, dle něhož je vyloučena možnost zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části ke dni, který předchází právní moci zrušujícího rozsudku.* Jak totiž bylo předznamenáno již výše, zrušení opatření obecné povahy *ex nunc* nemůže v navazujícím řízení o žalobě představovat důvod pro zrušení individuálního správního aktu, jenž byl vydán na základě tohoto opatření obecné povahy. **Proto pouze připuštěním možnosti „zpětného“ zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části může být dle názoru rozhodujícího senátu naplněna teleologická metoda interpretace, o které mluvil i rozšířený senát, když vyslovil, že „účelem procesních předpisů je nepochybně provést na úrovni zákona ústavně zaručené právo na soudní ochranu dle čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, resp. poskytnout jednotlivci schůdnou cestu, jak dosáhnout účinné ochrany jeho práv soudem“ (viz bod [23] usnesení čj. 5 As 194/2014-36).**“

5.39. V souladu s výše uvedeným tedy Navrhovatel navrhuje, aby nadepsaný soud vydal tento

r o z s u d e k:

- I. **V opatření obecné povahy - územním plánu obce Libčice nad Vltavou ve znění změny č. 6 ze dne 19.9.2018, č. 1/2018/OOP, se pro nezákonnost s účinky ke dni vydání rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK, v Kapitole A14) „Návrh koncepce dopravy,**

občanského a technického vybavení a nakládání s odpady (koncepce veřejné infrastruktury)“, zrušuje text textové části č. A14b) pod označením „Občanské vybavení“.

- II. V opatření obecné povahy - územním plánu obce Libčice nad Vltavou ve znění změny č. 6 ze dne 19.9.2018, č. 1/2018/OOP, se pro nezákonnost s účinky ke dni vydání rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK, v Kapitole B1) „Závazná část změny č. 3 územního plánu“, konkrétně v textové části této kapitoly pod názvem „Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení“, zrušuje text textové části „V oblasti občanského vybavení nedochází k podstatným změnám, pro účely vybavenosti bude možné využít části lokality č. 26 (Chýnov) a další lokality v zastavěném území, kde přichází v úvahu umístění drobných zařízení obchodu a služeb (doplňkově k základní obytné funkci).“
- III. V opatření obecné povahy - územním plánu obce Libčice nad Vltavou ve znění změny č. 6 ze dne 19.9.2018, č. 1/2018/OOP, se pro nezákonnost s účinky ke dni vydání rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK, v Kapitole B4) „Závazné regulativy funkčního uspořádání řešeného území (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)“, zrušuje text v textové části kapitoly pod názvem „Plochy občanské vybavenosti (OV)“.
- IV. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 06.10.2021, sp. zn. SZ 110083/2021/KUSK ÚSR/UK, č.j. 122460/2021/KUSK, a rozhodnutí Městského úřadu Libčice nad Vltavou, stavebního úřadu, ze dne 08.06.2021, č. j. MeULi/1472/2021/2/2019/SÚ se zrušují a věc se vrací Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, k dalšímu řízení.
- V. Odpůrce povinen uhradit Navrhovateli náhradu nákladů řízení na účet právního zástupce Navrhovatele, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Ing. Jiří Flégl
JUDr. Pavel Sedláček
advokát v plné moci