



Obec u soudu nejen s územním plánem

**Výběr z nových rozsudků
(9/2021— 8/2022)**

Mgr. Vendula Zahumenská, Ph. D, právnička.

Mgr. David Zahumenský, advokát

Úvod

V naší advokátní kanceláři poskytujeme právní pomoc zejména obcím, které se dostaly do nesnází kvůli svému územnímu plánu, stavební uzávěře, smlouvě s investory, sporům o veřejnou infrastrukturu nebo požadavkům na náhradu škod za zklamaná legitimní očekávání stavebníků. Proto pečlivě sledujeme činnost českých soudů. Díky tomu vám můžeme nabídnout shrnutí zajímavých rozsudků týkajících se těchto otázek.

O rozhodnutích rovněž píšeme pravidelné články na web advokátní kanceláře. Věříme, že pomohou lidem z obcí, ať už starostkám, starostům nebo zastupitelům či odpovědným úředníkům se v této nelehké problematice o trochu lépe zorientovat.

Najdete nás na www.davidzahumensky.cz

Kdo se neúčastní včas, má smůlu

„Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá, že jestliže navrhovatel (nebo jeho právní předchůdce) nepodal proti napadenému opatření obecné povahy včas námitky ani připomínky, může před správními soudy úspěšně namítat pouze nedostatek pravomoci či příslušnosti odpůrce k vydání opatření obecné povahy nebo porušení kogentních předpisů chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání opatření obecné povahy (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019 – 38). Zároveň platí, že námitkami směřujícími do proporcionality přijatého řešení se správní soud při posuzování důvodnosti návrhu nemůže věcně zabývat, neboť by tak poměřoval důležité veřejné zájmy s dotčenými právy jednotlivců v první linii tam, kde navrhovatel zůstal v procesu přijímání opatření obecné povahy pasivní.“

Rozsudek NSS ze dne 17. 5. 2022, čj. 7 As 416/2021 – 21

Územní plán v době pandemie a karantén

„Se stěžovatelem je tedy sice možno souhlasit v tom, že přítomnost u veřejného projednání může některé z jeho účastníků inspirovat ke vznesení dotazů či námitek, které by je samotné nenapadly, respektive které by vyplynuly z reakcí na připomínky vznesené ostatními účastníky. Rozhodně však nelze mít za to, že by právě v tomto spočívala podstata veřejného projednání či dokonce že bez plného „a neomezeného zajištění této možnosti by bylo veřejné projednání stíženo tak zásadní vadou, že by to mohlo způsobit nezákonnost následně vydaného územního plánu. V projednávané věci je přitom zjevné, že odpůrce vykonal s ohledem na epidemickou situaci v dané době maximum pro to, aby všem osobám, které by o to měly zájem, byla umožněna plnohodnotná participace při veřejném projednání. Kromě toho, že se projednání konalo distanční formou, rovněž odpůrce umožnil každému, kdo nedisponuje internetovým připojením, sjednat si individuální schůzku s projektantem a pořizovatelem územního plánu. Každý, kdo o to měl zájem, tedy měl možnost nechat si od projektanta vysvětlit podstatu připravovaného územního plánu (ať již na distančním veřejném projednání či individuálně), respektive vznášet námítky či připomínky. Ani stěžovatel přitom netvrdí, že by jej způsob konání veřejného projednání nějak osobně poškodil.“

Rozsudek NSS č.j. 4 As 293/2021 – 74 ze dne 4. 5. 2022

Referendum o územním plánu

„Pojem ‚veškeré potřebné kroky‘ či obdobné vyjádření se v referendových otázkách taktéž vyskytují. Kromě výše citovaných usnesení Krajského soudu v Plzni a Krajského soudu v Brně lze odkázat i na usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2. 11. 2020, č. j. 52 A 3/2020 – 38, kterým bylo vyhlášeno referendum, zda ‚[...] souhlasíte s tím, aby zastupitelstvo městyse Ševětín podniklo veškeré kroky a opatření, aby dalšímu prodlužování těžby a drcení kamene v katastrálním území Ševětína zabránilo?‘ K použití obecnějších slov Nejvyšší správní soud dodává, že jejich prostřednictvím dochází k naplnění požadavku na stručnost, přehlednost a nekomplikovanou skladbu položené otázky. Není tak žádoucí, aby otázky v referendu byly pokládány s takovou mírou detailu, kdy uvedou všechny možnosti, kterými mají jednotlivé orgány města postupovat v potenciálních situacích při změně územního plánu, jelikož taková otázka by mohla být v rozporu s požadavkem srozumitelnosti. Jinými slovy trvat na absolutní přehlednosti otázky a současně na její srozumitelnosti by mohlo vést k tomu, že referendovou otázkou nepůjde zformulovat vůbec.“

Rozsudek NSS č.j. Ars 5/2021 – 40 ze dne 4. 5. 2022

Vymezování ÚSES v územních plánech

„Ve vztahu k vymezení lokálního biocentra LBC 61.2 krajský soud poukázal na zásady územního rozvoje, které stanovily na regionální a nadregionální úrovni územní systém ekologické stability, konkrétně vymezením nadregionálních biocenter a biokoridorů. V části 4.4 zásad územního rozvoje byl vymezen biokoridor NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les (dále jen „biokoridor NK 61“), který prochází právě pozemky navrhovatelů. Územní plán tak dále zpřesnil prvky územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně a vyznačil prvky lokální úrovně včetně lokálního biocentra LBC 61.2. Zásady územního rozvoje uložily odpůrkyni, aby při zpracování územního plánu respektovala metodiku vymezení územního systému ekologické stability a v ní stanovené minimální parametry, čímž tuto metodiku učinil závaznou. Porušení této metodiky by totiž fakticky vedlo k rozporu územního plánu s úkoly stanovenými v zásadách územního rozvoje.

Mapy zásad územního rozvoje jsou vypracovány v malém měřítku, tudíž jsou v nich nadregionální biocentra a biokoridory vymezeny obecně a je následně na územním plánu, který je vypracován ve větším měřítku, aby zpřesnil jejich hranice a vyznačil místní biocentra a biokoridory. Odpůrkyně tudíž byla povinna k vymezení lokálních biocenter podle pravidel stanovených v metodice vymezení územního systému ekologické stability, což učinila a v odůvodnění napadeného územního plánu podrobně nastínila zásady a principy, jimiž se řídila při výběru lokalit, do nichž biocentra umístila.“

Rozsudek NSS ze dne 18. 3. 2022, č.j. 4 As 78/2019 – 56

Stávající stav v novém územním plánu

„Nejvyšší správní soud... zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí... Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy... měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů... Určí-li územní plán přitom určité pozemky za zastavitelné, resp. nezastavitelné, nelze toto samo o sobě ještě považovat za zásah do vlastnických práv jejich vlastníků. Jejich vlastnická práva se totiž schválením územního plánu ještě nemění. Na druhé straně ani vlastnictví k nim ještě nedává žádnému z jejich vlastníků subjektivní právo k tomu, aby je zastavěl podle svých představ. Takové právo může vlastník pozemku nabýt teprve aktem příslušného stavebního úřadu.“

Rozsudek NSS ze dne 11. 2. 2022 čj. 5 As 300/2020 – 81

Místní referendum a smlouva s investorem

„Z odůvodnění návrhu na konání místního referenda je zřejmé, že navrhovatel jasně uvedl náklady spojené s provedením referenda, což nezpochybňuje ani obec. Pokud jde o náklady spojené s realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu a způsob jejich úhrady z rozpočtu obce, pak tyto náklady považuje za nejednoznačné a do značné míry i spekulativní, protože poukazuje na to, že náklady, které by mohl požadovat investor, jsou ve fázi záměru nejisté. Podle navrhovatele by o nich musel nejprve rozhodnout soud. Teprve pro případ, že by soud investorovi určité plnění přiznal, naznačuje navrhovatel, jak by bylo možné takovou částku uhradit.

Krajský soud navíc uvedl, že z uzavřené smlouvy o spolupráci skutečně nevyplývá žádný přímý a jednoznačný závazek obce k úhradě jakýchkoliv požadavků investora. K tomu obec bez jakéhokoliv bližšího odůvodnění tvrdí, že navrhovatel před oprávněnými osobami zastírá, že nároky mohou být v řádech milionů korun. To však není relevantní zpochybnění jednoznačné úvahy krajského soudu. Navíc už krajský soud obci vytkl, že své tvrzení o údajných milionových pohledávkách investora ani rámcově neodůvodnila, a není tak zřejmé, jak k nim dospěla. S ohledem na to, že možné náklady spojené s realizací rozhodnutí přijatého v místním referendu jsou nejednoznačné a do jisté míry hypotetické, nemusel navrhovatel jejich odhad provádět.“

Rozsudek NSS č.j. Ars 1/2022 – 30 ze dne 4. 8. 2022

Stěžovat si může jen skutečně dotčený vlastník

„Odpůrkyně vysvětlila, proč pro ni zchátralý a neudržovaný areál bývalého JZD, nacházející se bezprostředně u obytné zástavby, která má nadto podle stanovisek dotčených orgánů historickou a urbanistickou hodnotu, představuje zátěž. Popsala tedy, jaký veřejný zájem zvolenou regulací sleduje... Obdobně jako v případě řešeném v uvedených rozhodnutích je pro závěr o přiměřenosti stanovených regulativů ve vztahu k vlastnickému právu stěžovatele zásadní, že stanovené koeficienty stěžovateli nikterak nebrání v tom, aby své pozemky a budovy v areálu bývalého JZD i nadále využíval tak, jako před přijetím napadeného územního plánu. .. Vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně funkčního využití plochy sporné lokality a koeficienty podlažní plochy a maximální zastavěnosti pozemků byly v této lokalitě stanoveny na hodnotách faktické míry zastavěnosti v době pořizování územního plánu, stanovené regulativy pro stěžovatele, z hlediska možnosti využívání jeho předmětů vlastnictví nepředstavují žádnou změnu. K případnému omezení stěžovatelova vlastnického práva by mohlo dojít teprve tehdy, pokud by měl stěžovatel v úmyslu své pozemky a budovy využívat jinak, než dosud. V tomto směru nicméně své záměry ani nenaznačil. Nejvyšší správní soud ani krajský soud tak ani nemohly posoudit, zda bude stěžovatel při užívání svých nemovitostí stanovenou regulací vůbec fakticky dotčen. Stanovenou regulací tak nelze ve vztahu k vlastnickému právu stěžovatele hodnotit jako nepřiměřenou.“

Rozsudek NSS ze dne 10. 2. 2022, čj. 3 As 225/2019 – 37

Ochrana architektonických hodnot v obci

„Pokud jde o dílčí argumentaci, že v obci Jenštejn není vymezena vesnická památková rezervace ani vesnická památková zóna, nýbrž že se zde nachází toliko zřícenina hradu Jenštejn, stěžovatele postačí odkázat na odst. 48 napadeného rozsudku, v němž mu již krajský soud s odkazem na shora citovaný § 18 odst. 4 stavebního zákona vysvětlil, že ochrana urbanistických a architektonických hodnot má své místo nejen ve specificky chráněných územích, nýbrž v rámci územního plánování v každé obci. Stěžovatel s tímto vysvětlením, k němu Nejvyšší správní soud nemá výhrady, nikterak nepolemizuje.“

Rozsudek NSS ze dne 10. 2. 2022, čj. 3 As 225/2019 – 37

Podpisové listiny k místnímu referendu

„Z podpisových archů ve správním spisu je zřejmé, že identifikační údaje o některých podepisujících (petentech) jsou skutečně vyplněny jedním typem písma... Zároveň je na všech podpisových archích v adrese předtištěn údaj o obci bydliště „Sudice“. Jednotlivé podpisy se však zdají být výrazně odlišné. Z jazykového vyjádření je zřejmé, že zákonodárce výslovně požaduje pouze to, aby byl vlastnoručně připojen podpis oprávněné osoby. Pokud jde o identifikační údaje oprávněné osoby, hovoří pouze o tom, že podepisující osoba je uvede... Pokud by zákonodárce chtěl, aby byly vlastnoručně vyplněny i údaje identifikující petenta, mohl to jednoduše uvést, stejně jako to učinil u podpisu. Tím, že u údajů tento požadavek neuvádí a u podpisu ano, lze naopak dovodit, že záměrem zákonodárce bylo, aby údaje nemusely být vyplněny vlastnoručně petentem... Postačí-li v občanském právu k písemnému projevení vůle pouze podpis jednatelů, není důvod se domnívat, že by tomu mělo být v právu veřejném jinak, pokud to výslovně nevyplývá z právního předpisu... Nejvyšší správní soud tedy uzavírá, že údaje identifikující oprávněnou osobu na podpisovém archu podle § 11 odst. 2 zákona o místním referendu nemusí oprávněná osoba vyplňovat vlastnoručně.“

Rozsudek NSS č.j. Ars 1/2022 – 30 ze dne 4. 8. 2022

Stavby v záplavovém území

„Přijetím aktuálního územního plánu odpůrce respektoval doporučení od správce vodního toku řeky Labe, kterým je Povodí Labe, s. p. (§ 48 odst. 1 vodního zákona). A byť nejde o vodoprávní úřad (srov. § 104 odst. 2 vodního zákona), jde nepochybně o subjekt, který zná vodní poměry daného území; ostatně – rozsah záplavového území stanovuje vodoprávní úřad právě na návrh správce vodního toku (§ 66 odst. 1 vodního zákona, věta druhá); rozhodně tedy nelze tvrdit, že jde o sdělení, které by nemělo být při přijímání územního plánu zvažováno pouze proto, že nejde přímo o vodoprávní úřad... Jak již bylo uvedeno shora, v daném případě odpůrce tím, že zařadil pozemky navrhovatele do plochy RZ – zahrádkové osady, nejednal svévolně, ani mimo rámec mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Jeho odůvodnění volby tohoto způsobu využití území je racionální – umožňuje zamezit vzniku případných škod na majetku, jakož i předcházet případnému ohrožení životů lidí, kteří by se na daných pozemcích (v záplavovém území) trvale zdržovali. Zvolení tohoto způsobu regulace tedy ob stojí v testu vhodnosti, který je prvním krokem testu proporcionality. Ob stojí také v testu potřebnosti, neboť uvedeného cíle (předcházení případnému ohrožení života a zdraví, jakož i zamezení škodám na majetku) lze dosáhnout nejlépe právě tím, že na daném území nebudou vystavěny stavby určené k bydlení.“

Rozsudek NSS ze dne 21. 1. 2022, č.j. 5 As 394/2020 – 51

Napojení na kanalizaci v územním plánu

„Územní plán nesmí podmínit využití plochy napojením pozemku na vodovodní či kanalizační řad. V nyní napadeném územním plánu však byla tato podmínka, tak jak ji stěžovatelka napadá, stanovena jen jako podmínka, za níž lze využít plochu RX podmíněně přípustným způsobem. Tato skutečnost má přitom podle soudu zásadní význam. Na rozdíl od stanovení takové podmínky pro hlavní či přípustné využití ploch, kde k tomu město postrádá legální podklad, v případě podmíněně přípustného využití takový legální podklad lze nalézt právě v pojmu „podmíněné“ přípustnosti, jež vymezení určitých podmínek pořizovatelem, resp. obcí nutně vyžaduje. Soud dále uvedl, že nastavení parametrů podmíněně přípustného využití spočívajících v požadavku napojení na dopravní a technické sítě je stejně tak vhodné tam, kde dosavadní zkušenosti ukazují, že individuální variabilita takových řešení působí určité negativní dopady širšího charakteru. Takto např. napadený územní plán výslovně poukazuje na problém znečištění, který se projevuje v chatových lokalitách, jež nejsou napojeny na splaškovou kanalizaci. Jakkoliv příčinou takového znečištění mohou být jen někteří individuální uživatelé nemovitostí, kteří si neplní své povinnosti spojené s pravidelným vyvážením septiků k tomu oprávněnou osobou, s ohledem na společný jmenovatel těchto problémů v podobě chybějícího napojení na kanalizační síť může obec zcela legitimně považovat za potřebné předejít prohlubování takových problémů tím, že intenzivnější využití daného území (trvalé bydlení) podmíní právě předchozí realizací kanalizačního řadu a napojením zamýšlených staveb na něj, jež výhledově může daný ekologický problém odstranit.“

Rozsudek ze dne 8. 12. 2021, č.j. 10 As 139/2021 – 53

Kdy měnit územní plán

„Pokud územní plán zavádí pojem, který už současný zákon nepoužívá, a zavádí tak oproti zákonné úpravě přísnější regulaci, mělo by město uvést konkrétní důvody, proč se od zákonné úpravy odchyluje. Územní plánování by mělo být kontinuální, a změny územněprávní regulace by tak měly být vyvolány (a zdůvodněny) buď tím, že původně přijaté řešení je věcně nesprávné, nebo tím, že se v mezidobí změnilo právní prostředí. Je třeba, aby odůvodnění takto přísného kritéria bylo obzvláště pečlivé zejména v situaci, kdy ani nadřazené zásady územního rozvoje nežádají, aby územní plán zakazoval určité typy provozů tam, kde byly dosud povoleny. Územní plán je typicky třeba revidovat v situaci, kdy obec musí reagovat na nový vývoj... Město je jistě oprávněno definovat si vlastní pojmy (zde pojem zvláště závažný zdroj znečištění). Krajský soud uvedl nejen to, že nyní účinný zákon na ochranu ovzduší už tento pojem neužívá, ale také vysvětlil, proč právní úprava upustila od paušálního dělení zdrojů znečišťování do čtyř kategorií podle jmenovitého tepelného výkonu (na malé, střední, velké a zvláště velké) a místo toho vyžaduje, aby velcí znečišťovatelé byli posuzováni individuálně podle několika parametrů... Je také pravda, že údaj o tepelném příkonu se dá – na rozdíl od emisního limitu – dobře sledovat už ve fázi stavebního záměru. Ani to krajský soud nezpochybňoval. Z jeho odůvodnění plyne jen to, že údaj o tepelném příkonu zařízení ke spalování paliv je pouze jedním z kritérií, která mohou ukazovat na ekologickou náročnost určitého provozu, a v dnešní době jde už o kritérium, které je samo o sobě dost hrubé. Pokud město zvolilo právě takové kritérium, mělo by lépe a konkrétně vysvětlit, proč to bylo nezbytné a proč by lepší ochrany ovzduší nemohlo dosáhnout i jinak (mírnějšími prostředky než úplným preventivním zákazem určitých typů zařízení).“

Rozsudek č. j. 10 As 305/2020-76 ze dne 24. 9. 2021

Dbejte na urbanistickou koncepci

„Hlavním důvodem pro vyřazení sporného pozemku ze zastavitelných ploch byla podle odpůrkyně nová urbanistická koncepce územního plánu, jejímž účelem bylo zejména v co největší míře ochránit jednu z nejvýraznějších hodnot v obci, kterou je krajina okolo údolí s řadou rybníků mezi částmi obce Louňovice a Louňovičky, aby byly umožněny průhledy do krajiny jižním směrem od Kutnohorské ulice.

K tomu lze podotknout, že ochrana stávajícího krajinného rázu nepochybně představuje legitimní a zákonem chráněný veřejný zájem, přičemž zastavitelnost sporného pozemku by neodpovídala koncepci vycházející z požadavku § 18 odst. 4 stavebního zákona na vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, bodu 19 Politiky územního rozvoje České republiky a bodu 7 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, neboť zástavba na sporném pozemku by negativně vybočovala do volné krajiny a podporovala srůst sídel Louňovice a Louňovičky. Urbanistické důvody, které odpůrkyni vedly k omezení výstavby v pruhu dosud nezastavěného území mezi Louňovicemi a Louňovičkami, založené zejména na požadavcích ochrany krajinného rázu a vzhledu obce, lze tak považovat za legitimní a srozumitelné, přičemž stěžovatelé nedoložili, že by jen v důsledku kroků odpůrkyně v rámci územně plánovací činnosti byl zmařen jejich reálný záměr výstavby na sporném pozemku. Zásah do vlastnického práva stěžovatelů lze proto považovat za akceptovatelný a přiměřený.“

Rozsudek NSS zde dne 27. 7. 2022, čj. 7 As 6/2020 – 36

Vymezení pozemků ve stavební uzávěře

„Výrok I napadeného OOP stanoví, že stavební uzávěra byla vyhlášena pro nezastavěné území vymezené územním plánem jako lesní plochy (lesy) v grafické části územního plánu označené ZL. Z výrokové části napadeného OOP lze seznat, kterých ploch se stavební uzávěra dotýká. Napadeným OOP byl přesně konkretizován územní plán a jeho grafická část. Je přitom zřejmé, že se jedná o plochy v tomto územním plánu vymezené jako nezastavěné s funkčním využitím lesní plochy (lesy), které jsou současně v grafické části územního plánu označeny jako plochy ZL. Přestože vyhláška č. 503/2006 Sb. primárně vyžaduje, aby územní opatření o stavební uzávěře obsahovalo vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra [§ 17 odst. 1 písm. a) vyhlášky], v případech zvláště rozsáhlého území umožňuje nahrazení takového vymezení využitím grafické přílohy. Napadené OOP bylo vyhlášeno s grafickou přílohou, kterou je grafická část územního plánu. Grafická část vymezuje řadu lesních ploch ZL, které lze bez potíží identifikovat. Jelikož napadené OOP nespécifikovalo, které konkrétní pozemky jsou stavební uzávěrou dotčeny, lze souhlasit s odpůrcem, že takto koncipovaná stavební uzávěra dopadá na všechny lesní plochy označené v grafické části územního plánu jako plochy ZL. Takový postup totiž umožňuje přehledně vymezit rozsah uzávěry a v případě, že by se stavební uzávěra vztahovala pouze na část některého pozemku, předchází složitému zkoumání, kam stavební uzávěra ještě sahá. Z napadeného OOP jasně vyplývá, že se stavební uzávěra vztahuje na všechny části nezastavěného území vymezené územním plánem jako lesní plochy (lesy) v grafické části označené jako plochy ZL.“

Rozsudek Krajského soudu v Praze, č. j. 55 A 63/2021- 107, ze dne 11. 2. 2022

Plánovací smlouvu nemusí obce uzavřít

„Jestliže je plánovací smlouva, jak shora uvedeno, uzavírána obcí v samostatné působnosti, je zcela logické, že na její případné uzavření či neuzavření mohou mít vliv zájmy politické reprezentace daného územně samosprávného celku, která o urbanistickém a územním rozvoji území územně samosprávného celku rozhoduje a odpovídá za něj. Žalobkyně však k věci přistupuje tak, jako by bylo povinností Městské části Praha 20 plánovací smlouvu uzavřít; v jejím neuzavření ze strany Městské části Praha 20 dokonce žalobkyně spatřuje zneužití práva. Takovouto úvahu musí soud jednoznačně odmítnout.

Z již existující judikatury správních soudů, jakož i Ústavního soudu, vyplývá, že právní akt obce nelze ve správním soudnictví přezkoumat tehdy, jestliže obec vystupovala jako účastník soukromoprávních vztahů v rovném postavení s druhou smluvní stranou, respektive pokud by se jednalo o prosté majetkoprávní úkony. Obdobný závěr učinil Nejvyšší správní soud v rozsudku čj. 3 Ans 9/2005 – 114 (při nakládání s vlastním majetkem a hospodaření s ním vystupuje obec jako účastník soukromoprávních vztahů, nikoli jako nositel moci veřejné). Při nakládání s majetkem městskou částí nejde o vrchnostenský výkon veřejné správy, ale o soukromoprávní vztah, řešitelný v rovině soukromého práva. I pro městské části platí, že vystupují jako správní orgán pouze v některých případech. Mají tedy dvojí postavení: buď vystupují v nadřazeném, vrchnostenském postavení, a pak jde o regulaci spadající svojí podstatou do veřejného práva; anebo jednají jako běžný smluvní partner v soukromoprávních vztazích (rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 2 As 52/2010 – 59). O akt správního orgánu tedy nejde v případech, kdy městská část vystupuje jako účastník soukromoprávních vztahů v rovném postavení s druhou smluvní stranou.“

Rozsudek Městského soudu Praha, č.j. 9A 73/2017 – 49 ze dne 26. 5. 2020

Místní komunikace v územním plánu

„Na základě uvedeného je nutno učinit první pro věc podstatný závěr a to, že souhlas vlastníka, který představuje jednu z nutných podmínek pro vznik veřejného prostranství ve smyslu § 34 obecního zřízení, není skutečností, která by měla být zjišťována při zařazování určitého pozemku do funkční plochy veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky o požadavcích. Jak totiž soud zdůraznil výše, takové vymezení totiž nevede ke vzniku veřejného prostranství, to vzniká při naplnění stanovených podmínek přímo ze zákona, přičemž regulace provedená územním plánem nemůže mít na vznik veřejného prostranství žádný vliv. To ostatně vyplývá též z toho, že zařazení pozemku do konkrétní funkční plochy podle účinné právní úpravy obsažené ve stavebním zákoně nepodléhá souhlasu vlastníka daného pozemku.

Existence souhlasu vlastníka s obecným užíváním jeho pozemku může mít svou relevanci v jiných řízeních, např. v řízení o negatorní žalobě podle § 1042 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v němž by se navrhovatelé mohli domáhat ochrany vlastnického práva před tvrzenými neoprávněnými zásahy opírajícími se o oprávnění vyplývající z norem veřejného práva (tedy opírající se o tvrzení o existenci veřejného prostranství).“

Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 6. 2022, č.j. 43 A 29/2022- 58

Kontakt

Zpracovali

Mgr. David Zahumenský, advokát

Mgr. Vendula Zahumenská, Ph. D., právnička

Kontakt

Advokátní kancelář David Zahumenský, s.r.o.

@: david@davidzahumensky.cz

+420 608 719 535

www.davidzahumensky.cz

Sídlo:

třída Kpt. Jaroše 1922/3

602 00 Brno

IČO: 08801568

Společnost je zapsaná u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 115166