8. 8. 2014

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Poznámka k aktivní věcné legitimaci navrhovatele v řízení o zrušení územního plánu jakožto opatření obecné povahy

Stavební zákon, vyhlášený ve sbírce zákonů pod č. 183/2006 Sb., je rozdělen na dvě základní části - část územního plánování, která má převážně koncepční charakter, a část stavebního řádu, svoji povahou realizační. Oblast územního plánování dostala do vínku zásadní cíle a úkoly, jež lze při jisté míře zjednodušení zestručnit na vytváření podmínek pro výstavbu při zachování možnosti udržitelného rozvoje území.

FIALA, TEJKAL A PARTNEŘI S.R.O.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

V oblasti územního plánování tedy často dochází k prvním a rozhodujícím střetům mezi různými zájmy, nejčastěji reprezentovanými dvěma skupinami - skupinou osob, jež území již využívají a skupinou těch, jež území chtějí teprve začít využívat. Převodníkem zájmů obou skupin by se měla stát územně plánovací dokumentace, v níž jsou závazně určeny způsoby dalšího využití jednotlivého území a poskytnuty informace o jeho limitech.

Ke zdárnému uspokojení obou táborů v procesu pořízení opatření obecné povahy, který představuje specifický typ správního postupu podle správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.), vždy nedochází a tak jsou opatření obecné povahy častým předmětem soudního přezkumu. Pro úspěch navrhovatele v soudním řízení o přezkumu opatření obecné povahy (§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů), kterým je typicky vlastník nemovitosti nacházející se na území řešeném územním plánem, je však nezbytné v návrhu mj. nejenom tvrdit zkrácení na právech navrhovatele vydaným opatřením obecné povahy (§ 101a odst. 1 soudního řádu správního), ale též toto tvrzení, tj. reálnou dotčenost, prokázat. **Zatímco totiž tvrzení o zkrácení na právech navrhovatele zakládá jeho aktivní procesní legitimaci, tj. projednatelnost návrhu, skutečné dotčení (resp. v případě územního plánování jde fakticky o budoucí skutečné dotčení), zakládá aktivní věcnou legitimaci navrhovatele, a ve spojení s prokázanou nezákonností opatření obecné povahy (§ 101b odst. 2 soudního řádu správního) pak může vyústit v úspěch návrhu.**

Při řešení této otázky, tj. možnosti reálného dotčení (zpravidla vlastnického) práva navrhovatele, se soud primárně zaměřuje na určení vzdálenosti, v níž k tomuto dotčení může dojít. Tuto otázku není jednoduché zodpovědět a vždy bude záležet na okolnostech konkrétního případu, nicméně je zjevné, že k posouzení dochází ve dvou navazujících krocích.

Prvním krokem je zjištění předpokládaných externalit spojených s nově plánovaným záměrem a druhým krokem je srovnání dopadu těchto externalit na navrhovatelem tvrzené vlastní veřejné subjektivní právo, jehož se mají tyto externality dotknout. V rámci prvního kroku soud zkoumá

navržený způsob využití plochy a její velikost. Soud by se zde měl stejnoměrně zabývat nejenom účelem využití, ale měl by vyhodnotit i míru zákazu negativně působících aktivit obsaženou v napadeném dokumentu. Ve druhém kroku by soud měl prozkoumat vzájemnou polohu nemovitostí navrhovatele a plochy vymezené v napadeném opatření obecné povahy a možnosti jejich vzájemné interakce. Právě ve druhém kroku je dána klíčová pravomoc soudu, rozhodnout o tom, kdy dotčení veřejných subjektivních práv navrhovatele ještě rozumně předpokládat lze a kdy už nikoliv.

Pro účely tohoto příspěvku se zaměřme na vybrané rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, a sice ze dne 17. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, v němž byly mj. věnovány širší úvahy právě otázce aktivní věcné legitimace navrhovatele (resp. navrhovatelky), jímž byl vlastník nemovitostí na území dotčeném územním plánem, jehož zrušení navrhoval. V případě nemovitostí ve vlastnictví navrhovatele, které přímo přiléhají k ploše nově řešené územním plánem (při změně na plochu vytvářející předpoklady pro její budoucí jiné využití, např. zastavění), bude aktivní věcná legitimace navrhovatele zpravidla dána vždy. Jak uvedl soud, „(*z) pouhé skutečnosti, že mezi napadenými plochami a obytnou budovou ve vlastnictví stěžovatelky je jistá vzdálenost, nelze dovozovat, že určením funkčního využití plochy jako zastavitelné nebylo dotčeno vlastnické právo navrhovatelky. Vzdálenost mezi budovou ve vlastnictví navrhovatelky a (napadenou) plochou…není s ohledem na velikost této plochy a plánovaný způsob jejího využití taková, aby bylo lze najisto postavit, že vlastnické právo navrhovatelky nebylo dotčeno, tedy vyloučit, že emise (jakéhokoliv druhu) vznikající budoucím využíváním (napadené) plochy…nezasáhnou nemovitosti ve vlastnictví navrhovatelky.*“ Nicméně ve vztahu k ploše, jíž územní plán přiřazoval funkční využití pro rekreaci, která se nacházela ve vzdálenosti cca 200 m po místní komunikaci od nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelky, však již soud navrhovatelce aktivní věcnou legitimaci nepřiznal. Jak uvedl, *„vymezením plochy … jako plochy sportovně-rekreačního využití nemohla být navrhovatelka s ohledem na značnou vzdálenost plochy od nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelky a její zanedbatelnou rozlohu dotčena na svých právech. (…) Podstatné je, že se zapovídá takové využití plochy, které narušuje, byť jen druhotně, kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží. (…) S ohledem na velikost plochy, způsob využití a vzdálenost od nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelky nelze bez dalšího shledat dotčení na těchto právech*.“ Stejně tak neshledal soud aktivní věcnou legitimaci navrhovatele k ploše určené k využití jako veřejné prostranství (obratiště pro místní komunikace), které umožňuje dopravní využití plochy, stejně tak jako umístění chodníků, zastávek hromadné dopravy apod. Tato plocha byla vzdálena přibližně 180 m po místní komunikaci od nemovitostí ve vlastnictví navrhovatelky. Podle soudu se jedná o plochu, *„která svojí velikostí ani tvarem neumožňuje využití, které by mělo výraznější dopad na bezprostřední okolí. Na okolí vzdálenější, např. na nemovitosti ve vlastnictví navrhovatelky, pak nebude mít vliv žádný*“.

Předestřená kazuistika dokládá, že v rámci soudního přezkumu by mělo být detailně zvažováno postavení navrhovatele ve vztahu k jednotlivým plochám územního plánu, jejichž zrušení je navrhováno. Aktivní věcná legitimace, resp. její zjištění v daném typu řízení, je pak významné pro možnost vypořádání podaných žalobních námitek navrhovatele. Teprve jsou-li takové žalobní námitky shledány důvodnými, otevírá se cesta k úspěchu navrhovatele v tomto typu soudního řízení.

Mgr. Ing. Ján Bahýľ,
advokát

JUDr. Petr Fiala,
advokát

Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

Helfertova 2040/13
613 00 Brno

Tel.: +420 541 211 528
e-mail: recepce@akfiala.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí
- Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026
- Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky (EU): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí
- Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu
- Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu
- Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?
- Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše
- Zneužití práva na přístup podle GDPR
- Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona
- Právní povaha sítě elektronických komunikací – režim náhrady škody
- Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory