



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Lenky Oulíkové ve věci

navrhovatele: **I. D.,**
bytem X,
zastoupený obecným zmocněncem P. B.,
bytem X,

proti
odpůrkyni: **obec Poříčí nad Sázavou,**
se sídlem Riegrova 1209, Černošice,
zastoupena advokátem JUDr. Martinem Vychopněm,
se sídlem Masarykovo nám. 225, Benešov,

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu obce P. n. S.,
schváleného zastupitelstvem obce dne 18. 9. 2019,

takto:

- I. Návrh se zamítá.**
- II. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 8 228 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně, advokáta JUDr. Martina Vychopně.**

Odůvodnění:

Vymezení věci a podání účastníků

1. Navrhovatel se návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení opatření obecné povahy označeného v záhlaví (dále jen „napadené OOP“) v části týkající se pozemků
p. č. X a X v katastrálním území P. n. S..
2. Navrhovatel uvádí, že byl zkrácen na svém vlastnickém právu ke shora uvedeným pozemkům, neboť dotčené pozemky se nacházely dle původního územního plánu obce P. n. S. v ploše se způsobem využití území pro bydlení a občanskou vybavenost, zatímco dle napadeného OOP byly zařazeny do plochy se způsobem využití ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
3. Navrhovatel uvádí, že z pohledu algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy namítá nepřezkoumatelnost napadeného OOP v rozsahu dotčených pozemků, rozpor se zákonem (materiální kritérium) a porušení zásady proporcionality.
4. Navrhovatel předně namítá, že napadené OOP, resp. jeho odůvodnění a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, jehož odůvodnění napadené OOP bez dalšího přebírá, je v části požadavku na vyloučení plochy X (plocha obsahující pozemek X) nepřezkoumatelné, pokud pouze konstatuje neslučitelnosti s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny bez dalšího a neuvádí žádné konkrétní důvody, proč by měla být tato plocha vyloučena. Rovněž poukazuje na to, že stejný odbor Krajského úřadu Středočeského kraje vydal dne 29. 11. 2017 pod č. j. 126485/2017/KUSK stanovisko, podle kterého *„Orgán ochrany přírody požaduje využití rozvojových ploch Z09c, Z12, Z15a, Z15b, Z17a, Z28a a Z19 podmínit tím, že bude ke všem správním řízením souvisejícím s výstavbou či změnou využití pozemku průkazně doloženo (biologickým průzkumem, vyjádřením odborníka, případně pravomocnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů), že výstavbou nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů“*. Navrhovatel s odkazem na judikaturu NSS pokládá odůvodnění napadeného OOP za „pouhé obecné floskule“, jimiž nelze odůvodnit odpůrcem zvolené řešení, protože neuvádí žádné relevantní (konkrétní) důvody, proč se tak stalo. Zdůrazňuje, že územním plánem lze omezit soukromé vlastnictví změnou funkčního využití příslušných ploch. Je však potřeba dbát na to, aby se tak dělo v souladu se zákonem, přiměřeně, tedy smysluplně, a pouze v nezbytné míře tak, aby byl respektován požadavek proporcionality (vyvážení) zásahu do práv vlastníků dotčených nemovitostí. V odůvodnění územního plánu je proto potřeba přesvědčivě vysvětlit, proč je plocha regulována navrženým způsobem, v čem převažuje veřejný zájem nad právy vlastníků dotčených nemovitostí a zda je dodržena proporcionalita zásahu do práv vlastníků dotčených nemovitostí. V případě dotčených pozemků odůvodnění napadeného OOP tyto požadavky nesplňuje. Napadené OOP je nepřezkoumatelné dále proto, že neodůvodňuje, z jakého důvodu řešení dotčených pozemků vybočuje z celkové koncepce územního plánu a proč zavádí v rámci územního plánu nestandardnost, přičemž bez řádného odůvodnění má tento postup znaky libovůle. V rámci napadeného OOP dochází rovněž k jinému funkčnímu vymezení dotčených pozemků a sousedního pozemku, které sdílely stejný osud. Pro tyto pozemky (dotčené pozemky a sousední pozemek p. č. X) je zvoleno odlišné řešení, aniž by to bylo přinejmenším ve vztahu k dotčeným pozemkům řádně odůvodněno.

5. Navrhovatel dále poukazuje na to, že stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje a podkladové hodnocení SEA, z nichž napadené OOP vychází a které bez dalšího zcela přebírá, aniž by se s nimi vypořádalo, jsou při hodnocení plochy X nekonzistentní, vnitřně rozporuplné, a tudíž nepřezkoumatelné. Na jednu stranu hovoří o tom, že „*lokalita X, která byla doporučena k nezpracování, je součástí návrhu a toto řešení je řádně odůvodněno v textové části odůvodnění ÚP*“. Na druhou stranu pak požadují lokalitu X z důvodu její neslučitelnosti s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny vyloučit. Na jiném místě ovšem pro tuto lokalitu zase stanovují konkrétní regulativy v podobě odpovídajícího usměrnění základních architektonických parametrů staveb ve vztahu k okolní zástavbě a vzájemných relací těchto ploch z důvodu ochrany krajinného rázu. Není tedy vůbec jasné, zda stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, resp. napadené OOP, které z tohoto stanoviska vychází, odůvodňuje zastavitelnost lokality X, nebo odůvodňuje nemožnost lokality X zastavět, anebo stanovuje regulativy zastavitelnosti lokality X. Dochází tím k vnitřní rozporuplnosti podkladových materiálů a územního plánu obce P. n. S., která jej činí v napadeném rozsahu nepřezkoumatelným. Přijaté řešení tak není řádným způsobem odůvodněno. Nadto, i kdyby bylo možné přistoupit k jakémukoli výkladu odůvodnění, pak by musel být zvolen takový výklad, který je pro adresáty nejpříznivější (tomu by však muselo odpovídat i zvolené řešení). Z toho plyne, že je fakticky odůvodněna zastavitelnost lokality X, případně stanovení regulativů zastavitelnosti lokality X, nikoli její nezastavitelnost.
6. Navrhovatel dále uvádí, že fakt, že pro sousední pozemek bylo vydáno správní rozhodnutí umožňující výstavbu a že stavba byla již zahájena, není důvodem (odůvodněním) pro zpětné zařazení sousedního pozemku do plochy BI - bydlení v rodinných domech - příměstské, nýbrž pouze konstatováním skutečnosti, která byla správně v napadeném OOP zohledněna, avšak již nebyl vyhodnocen vliv této skutečnosti na dotčené pozemky z pohledu koncepce nového územního plánu. Odpůrkyně měla na základě tohoto zjištění vyhodnotit, zda změna ve funkčním využití sousedního pozemku nezaloží rozpor se zásadami, na kterých je nový územní plán vystaven, zda nezaloží nedůvodnou diskriminaci ve vztahu k dotčeným pozemkům, zda v tomto uspořádání existuje skutečně převažující veřejný zájem na zásahu do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků atd. Navrhovatel namítá, že požadavek na koncepčnost nebyl v případě dotčených pozemků dodržen, neboť zařazením dotčených pozemků do plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) došlo k rozšíření zástavby formou samoty a rozptýlené zástavby na sousedním pozemku a k vytvoření nežádoucí struktury zástavby, která rozšířila v netypických strukturách a nežádoucím způsobem zástavbu do krajiny atd. Dochází tedy oproti deklarované koncepčnosti k vytvoření prvku nahodilosti, který v územněplánovací dokumentaci nemá místo, pokud není řádně odůvodněn. Přijaté řešení (bez ohledu na důvod) jde proti návaznosti na původní územní plán (kontinuitu s ním) a je v rozporu s deklaracemi a zásadami, na kterých stojí nový územní plán a které vytváří koncept územního plánu, aniž by toto jiné a nekoncepční řešení bylo řádným způsobem zdůvodněno. Je přitom jedno, že tato nahodilost vznikla dodatečným zařazením sousedního pozemku do plochy BI - bydlení v rodinných domech - příměstské, neboť nahodilost je objektivní kritérium. Bez řádných argumentů není možné, aby se v jakémkoli územním plánu objevila situace, že na stávající zástavbu bude navazovat zeleň soukromá a vyhrazená a na ni pak opět zástavba. Výstavba samot není pro dané území typická, jak deklaruje v obecných ustanoveních i napadené OOP. Zpětným zařazením sousedního pozemku do plochy BI - bydlení v rodinných domech - příměstské proto mělo být

přehodnoceno funkční vymezení dotčených pozemků v souladu s deklarovanou koncepcí nového územního plánu a zásadami, na nichž je postaven, včetně kontinuity s původním územním plánem. V opačném případě bylo vytvořeno řešení, které zavádí do nového územního plánu prvek nestandardnosti, libovůle a z nich vyplývající diskriminaci navrhovatele.

7. Navrhovatel dále poukazuje na to, že s výjimkou plochy Z25 nedošlo k vyloučení žádné jiné zastavitelné plochy, která takto byla vymezena v původním územním plánu, z nového územního plánu. Navíc v novém územním plánu došlo k vymezení nové zastavitelné plochy Z11. Rovněž, pokud nový územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy, měl nejdříve řádně odůvodnit nemožnost využít již vymezené zastavitelné území, zejména dotčené pozemky, zvláště pokud mají přímou návaznost na již existující infrastrukturu. Územní plán tak ale ve svém odůvodnění nečiní, a tudíž nemůže v tomto ohledu ani obstát v testu zákonnosti a přezkoumatelnosti.
8. Navrhovatel rovněž uvádí, že ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje vyplývá požadavek na vyloučení lokality X z důvodu její neslučitelnosti s koncepčními požadavky ochrany přírody a krajiny. U žádné jiné plochy nebyl Krajským úřadem Středočeského kraje a pořizovatelem územního plánu, s výjimkou plochy Z25, uplatněn takto restriktivní požadavek, i když návrh územního plánu vymezil plochy, které jsou se zájmy na ochranu přírody a krajiny silně konfliktní (a tedy neslučitelné). Krajský úřad ve svém stanovisku označuje jako silně konfliktní plochu Z19 a Z03. Zastavitelná plocha Z19 „Za vodou“ o celkové výměře přesahující 23 ha představuje nejvýraznější velkoplošnou urbanizaci doposud nezastavěného území v antropogenně upravené pravobřežní části původní nivy Sázavy v těsném kontaktu nad zbytkem této nivy v inundaci a koncepčně je rovněž v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu volné krajiny (krajinného rázu). Tato urbanizace má přitom až charakter slévání sídel. Zastavitelná plocha Z03 „P. L.“ o celkové výměře cca 12,7 ha pak představuje urbanizaci doposud nezastavěného území ve velké proluce v současně zastavěném území mezi silnicí P. n. S. – H. včetně části porostů na svahu v rámci dle ZÚR Středočeského kraje vymezeného regionálního biokoridoru pod stávající obytnou zónou v ulicích U V. – S. – O., nacházející se na kvalitních nivních půdách v I. třídě ochrany. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje konstatuje, že jde o nepřiměřený rozvoj, který nerespektuje přirozený demografický vývoj a neodpovídá potřebám obce. To platí rovněž pro lokality Z12, Z15 a Z21. Z tabulky uvedené ve stanovisku SEA pak vyplývá, že minimálně plochy Z03, Z12, Z15, Z19, Z20 a Z23 mají z pohledu ochrany přírody a krajiny vyšší dopad na chráněné zájmy než dotčená plocha X. Z předložené tabulky, která je součástí hodnocení SEA, vyplývá, že lokality Z12, Z17, Z19 mají stejné dopady na biotu včetně dřevin a lokalita Z19 má dokonce vyšší dopad na biotu včetně dřevin (nehledě na to, že dotčené plochy mají vyšší dopady v jiných sledovaných ukazatelích než plocha X). Výše uvedený přístup Krajského úřadu Středočeského kraje a odpůrkyně je v příkrém rozporu se základními zásadami správního řízení, zejména pak se zásadou rovného zacházení a nediskriminace, jelikož na jedné straně identifikuje plochy, které jsou silně konfliktní až neslučitelné s požadavky na ochranu přírody a krajiny (zejména plocha Z03 a Z19), a tyto plochy ponechal bez omezení, resp. stanovil pouze regulativy využití těchto ploch (včetně možné etapizace), na straně druhé u ploch, které jsou považovány pouze za konfliktní s požadavky na ochranu přírody a krajiny stanovil požadavek na jejich vyloučení. Tento

postup Krajského úřadu Středočeského kraje a následně odpůrkyně, která toto řešení bez dalšího převzala, však zavádí diskriminaci navrhovatele ve vztahu k jiným pozemkům, které mají ze zákona stanoveny přísnější regulativy ochrany.

9. Navrhovatel dále namítá neproporcionalitu napadeného OOP. Uvádí, že při aplikaci kritéria šetrnosti a zásahu do práv pouze v nezbytné míře je zřejmé, že bylo možné uplatnit takové regulativy řešení území, které by nevyklučovaly ponechání dotčených pozemků v zastavitelné ploše (např. prostřednictvím koeficientu zeleně, stanovení výškových, případně objemových hodnot staveb, podmíněním využití dotčených pozemků územní studií apod.). V této souvislosti opakuje, že plocha X je jedinou plochou, u níž byl uplatněn ze strany Krajského úřadu Středočeského kraje a pořizovatele krajní restriktivní požadavek na vyloučení, přestože s ohledem na veřejné zájmy, které má chránit Krajský úřad Středočeského kraje, existují lokality, které jsou s těmito veřejnými zájmy v přímém rozporu a tyto lokality byly ponechány jako zastavitelné. Rovněž uvádí, že požadavek na vyloučení dotčených pozemků vzešel primárně ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, jehož posláním je chránit veřejné zájmy v území - v tomto případě veřejné zájmy na ochranu přírody a krajiny, včetně půdy. Nicméně vzhledem k funkci zeleně lze jakýkoli veřejný zájem, který by převyšoval zájem soukromý a byl takové intenzity, že by založil právo na odlišné zacházení s dotčenými pozemky oproti jiným pozemkům v lokalitách, v nichž jsou veřejné zájmy na ochraně přírody a krajiny intenzivnější, nebo oproti sousednímu pozemku, lze jen stěží nalézt, případně tento zájem je marginální povahy. Není tedy splněna podmínka omezení vlastnického práva ve smyslu Listiny základních práv a svobod, neboť dotčené pozemky byly vymezeny jako soukromá zeleň a nikoli jako zeleň, kterou je nutno vymezit s ohledem na veřejné zájmy v území a která by byla přístupná veřejnosti, případně měla jiný převažující veřejnoprávní charakter (např. prostorové rozdělení jednotlivých lokalit, a tedy krajinotvorné funkce, vytvoření rekreačního místa, nebo historické okolnosti, jak je typické v případě zahrádkářských kolonií). Absence veřejného zájmu je přitom klíčová pro omezení funkčního vymezení dotčených pozemků dle původního územního plánu. Schovat veřejný zájem pod soukromou zeleň nelze, resp. lze pouze ve výjimečných případech, což tento případ rozhodně není.
10. Navrhovatel dále uvádí, že v roce 2018 se na něj obrátil vlastník sousedního pozemku Z. S. s žádostí o udělení souhlasu se stavbou rodinného domu na tomto sousedním pozemku. Sousední pozemek byl dle původního územního plánu (na základě změny č. X) vymezen jako území pro bydlení a občanskou vybavenost, tedy shodně jako dotčené pozemky. Dne 7. 1. 2019 pak vydal Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování pod č. j. MUBN/12684/2019A/VÝST společný souhlas - územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Na základě udělení souhlasu nabyl navrhovatel legitimní očekávání spočívající v tom, že jestliže došlo k povolení výstavby na sousedním pozemku, který sousedí s volnou krajinou, nemělo by se na zařazení dotčených pozemků do plochy pro bydlení a občanskou vybavenost nic měnit. V rozporu se základními zásadami urbanismu, zásadami, které deklaruje nový územní plán, a v rozporu s legitimním očekáváním navrhovatele však došlo k tomu, že sousední pozemek byl ponechán v ploše BI - bydlení v rodinných domech - příměstské, a dotčené pozemky byly zařazeny do plochy ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. Tedy pro pozemky, s nimiž bylo doposud zacházeno stejně, bylo zvoleno odlišné funkční řešení, ba dokonce pro „rizikovější“ sousední pozemek z pohledu funkčního využití (sousedí s

volnou krajinou) nedošlo ke změně oproti méně „rizikovým“ dotčeným pozemkům, které se za současného stavu nachází v souvisle zastavěném území a jsou zasíťovány. To vše v rozporu se zásadami nového územního plánu, který deklaroval, že zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.

11. Odpůrkyně ve vyjádření k návrhu navrhuje jeho zamítnutí. Zdůrazňuje, že navrhovatel byl v průběhu pořizování napadeného OOP procesně pasivní, neboť při stanovování podmínek prostorového uspořádání nevznášel v zákonem stanovených lhůtách žádné připomínky ani námítky. Na možnost, způsob a lhůty pro podání připomínek a námitek byla veřejnost několikrát řádně upozorněna. Odpůrkyně poznamenává, že projednání návrhu územního plánu trvalo téměř pět let, a navrhovatel měl proto vícero možností se k návrhu územního plánu vyjádřit a těchto svých možností nevyužil.
12. Dále uvedla, že byla vedena snahou zpracovat návrh územního plánu ve spolupráci s kvalifikovanými projektanty tak, aby s ohledem na očekávání vlastníků pozemků zastavitelných ploch byla zajištěna kontinuita dokumentací dosud platného územního plánu s územním plánem nově pořizovaným. Právě proto bylo v návrhu územního plánu zpracovaného a předkládaného ke společnému jednání podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vymezeno maximum ploch, které byly jako zastavitelné obsaženy v tehdy platné územněplánovací dokumentaci. Zároveň bylo projednáváno posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. hodnocení SEA) a trvale udržitelný rozvoj, a to na základě požadavku dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání. Z hodnocení SEA ve vztahu k předmětné ploše X (jejíž součástí jsou i pozemky navrhovatele) vyplynulo doporučení vypustit předmětnou lokalitu, která se z pohledu vyhodnocení jevila z hlediska ochrany kvalitních porostů zeleně v pohledově exponovaném svahu jako problémová. Přestože dokumentace SEA doporučila plochu X vypustit, návrh územního plánu pro společné jednání s ní pracoval, snažil se odůvodnit její vymezení včetně podmínek jejího využití, což ostatně ani sám navrhovatel ve svém návrhu nevyvrací. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona odpůrkyně dále požádala o vydání stanoviska k návrhu územního plánu P. n. S. nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, toto stanovisko dne 3. 1. 2018 pod č. j. 001315/2018/KUSK vydal jako negativní z důvodu, že územní plán neprokazuje soulad s politikou územního rozvoje a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že navržené zastavitelné plochy několikanásobně překračují reálné potřeby budoucího rozvoje. Vzhledem k negativnímu stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování musela odpůrkyně přistoupit k jednání o úpravě dokumentace, neboť zahájit veřejné projednání územního plánu je dle § 50 odst. 8 stavebního zákona možné až na základě potvrzení o odstranění vad vydaného tímto orgánem. Protože zásadní požadavek nadřízeného orgánu územního plánování směřoval k obecné redukci vymezených zastavitelných ploch, byly jednotlivé záměry znovu posuzovány a z řešení pak byly vypuštěny ty, které byly z nejruznějších důvodů problematické. V řešení územního plánu byly primárně ponechány ty, kde bylo vyhodnoceno, že mají reálnou šanci v dohledné době na zastavění a u nichž byly zahájeny kroky k naplnění této činnosti (geometrické zaměření a parcelace ploch vložena do katastru nemovitostí, vydaná územní rozhodnutí apod.). To však nebyl případ pozemků navrhovatele (které byly po dobu cca 20 let určeny územním plánem k výstavbě), které byly s přihlédnutím ke skutečnosti, že odpůrkyně neměla žádnou informaci o jakékoliv stavební přípravě či jakékoliv aktivitě navrhovatele, směřující k využití jeho pozemků (tedy navrhovatel své pozemky do celou tuto dobu nijak

nevyužíval a neprojevoval žádnou aktivitu, směřující k jejich užívání), po dohodě s nadřízeným orgánem z návrhu územního plánu vypuštěny (což odpovídalo i odbornému doporučení v hodnocení SEA). V průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona pak odpůrkyně obdržela námitku Z. S. jako vlastníka pozemku p. č. X v katastrálním území P. n. S., který na základě skutečnosti, že jeho pozemek je podle platného územního plánu součástí ploch pro bydlení, konal a podal žádost o povolení stavby. Řádně doložil územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na předmětném pozemku. Odpůrkyně na základě vydaných správních rozhodnutí uplatněné námitce vyhověla a předmětný pozemek zařadila zpět do zastavitelných ploch. Popsaný postup odpůrkyně je zcela v souladu se zákonem, neboť územnímu plánu nepřísluší posuzovat vhodnost a správnost vydaných správních rozhodnutí, zejména jsou-li vydaná v souladu s platnou územněplánovací dokumentací. Zároveň je však nelze ani ignorovat. Jak již bylo konstatováno výše, ze strany navrhovatele nebyla k předložené dokumentaci v rámci veřejného (případně opakovaného) veřejného projednání uplatněna žádná písemná připomínka ani námitka. Navrhovatel tak nevyužil právní prostředky ochrany, které mu právní řád poskytuje. V takovém případě navrhovatel nemůže odpůrkyni úspěšně vytýkat, že změny, které se dotýkají jeho pozemků, dostatečně neodůvodnila. Odpůrkyně by tak byla povinna učinit v rozhodnutí o námitkách, pokud by navrhovatel příslušnou námitku uplatnil.

13. Odpůrkyně dále uvedla, že tvrzení navrhovatele, že bylo přistupováno restriktivně pouze k jeho pozemkům, je nepravdivé a účelové. Na základě výsledků společného jednání došlo po jednáních s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem územního plánování k vypuštění ploch Z05, Z34, větší části plochy Z24 a částí ploch Z12a, Z12c, Z13, Z14 a Z15b.

Podmínky řízení

14. Soud ověřil, že návrh na zrušení napadeného OOP byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 101a odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti (§ 37 odst. 2 a 3 a § 101b odst. 2 s. ř. s.).
15. Navrhovatel svou legitimaci k podání návrhu dovozuje z vlastnictví pozemků p. č. X a X v katastrálním území P. n. S., které soud ověřil v katastru nemovitostí (list vlastnictví č. X). Mezi účastníky není sporu o tom, že jde o pozemky, které jsou napadeným OOP regulovány. Aktivní návrhové legitimaci navrhovatele není na újmu, že proti předmětnému regulativu neuplatnil námitky v řízení o územním plánu (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, čj. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS).

Skutková zjištění plynoucí z předložené dokumentace

16. V původním územním plánu obce P. n. S. byly dotčené pozemky součástí zastavitelného území v ploše se způsobem využití území pro bydlení a občanskou vybavenost.
17. O pořízení nového územního plánu P. n. S. rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně dne 5. 10. 2015. Zadání územního plánu P. n. S. bylo schváleno dne 6. 9. 2016.
18. Obecní úřad P. n. S. (dále jen „pořizovatel“) pořídil zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání. V něm byl pozemek p. č. X zařazen v lokalitě X do plochy BI - bydlení v rodinných domech – příměstské a pozemek p. č. X v lokalitě X do plochy se způsobem využití ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená. Jako zastavitelné byly rovněž

vymezeny lokality Z05, Z34, Z12a, Z12c, Z13, Z14 a Z15b. Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 25. 5. 2017 oznámil vystavení návrhu změny územního plánu k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na internetových stránkách obce. Současně s návrhem územního plánu bylo zveřejněno rovněž hodnocení SEA. V hodnocení SEA je doporučeno vypuštění plochy X z důvodu plošného zásahu do porostu dřevin, dále je doporučeno vypuštění plochy Z25. Dále SEA doporučuje územní studii pro plochy Z21, Z15b, Z03b a Z03c a u dalších ploch doporučuje řešit dohodu o parcelaci. Lokalita X je v hodnocení SEA označena jako konfliktní, a to kvůli „likvidaci velké zahrady severně od ulice B. a J. od areálu m.“.

19. Společné jednání proběhlo dne 20. 6. 2017. Po jeho ukončení pořizovatel ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal nadřízený orgán územního plánování o vydání stanoviska k návrhu územního plánu P. n. S.. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce ve svém stanovisku ze dne 3. 1. 2018 uvedl, že předložený návrh územního plánu neprokazuje soulad s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Návrh vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 55 ha (330 rodinných domů a 300 bytů) pro cca 1960 nových obyvatel. V současné době má obec 1260 obyvatel, za posledních deset let došlo k nárůstu o cca 200 obyvatel. Navržené zastavitelné plochy několikanásobně překračují reálné potřeby budoucího rozvoje. Z republikových priorit uvedených v článku 19 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že má být zastavěné území využíváno hospodárně a nezastavěné území má být chráněno s cílem účelného využívání ploch včetně zabránění fragmentace krajiny. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje také mezi své priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje řadí pod odst. 7 písm. b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajištění využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině. Potřebu vymezení zastavitelných ploch pro zástavbu je třeba posoudit s ohledem na očekávaný nárůst obyvatel, zohlednit výstavbu v minulých letech, posoudit vhodnost lokalit s ohledem na urbanistický vývoj sídla, vybavenost obce, dostupnost technické a dopravní infrastruktury, ochranu krajiny, apod. Některé navržené zastavitelné plochy jsou umísťovány na kvalitních zemědělských půdách, některé jsou nevhodně navrženy s ohledem na návaznost na souvislou zástavbu obce. Navržený rozvoj obce pro dalších 15 - 20 let je dle předloženého návrhu předimenzovaný. Potřebu vymezení zastavitelných ploch a jejich rozsah je třeba řádně a reálně odůvodnit. Za důvod rozsahu navržených zastavitelných ploch nelze akceptovat požadavek objednatele - vymezit pro zástavbu veškeré plochy dle platné územněplánovací dokumentace. Takový postup je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Z ničeho neplyne, že by dosavadní zastavitelné plochy musely zůstat zastavitelnými i nadále, neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu. Dne 6. 2. 2018 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko k posouzení vlivů územního plánu P. n. S. na životní prostředí, ve kterém požadoval mimo jiné vypuštění plochy X.
20. Na základě stanoviska krajského úřadu požádal pořizovatel dne 9. 2. 2018 o potvrzení odstranění nedostatků. Plocha X byla i v upravené verzi návrhu územního plánu zachována jako zastavitelná, nicméně byla v rámci etapizace přesunuta do 2. etapy. Dne 5.

3. 2018 vydal krajský úřad další stanovisko, ve kterém sdělil, že nedostatky přetrvávají, a to především kvůli nedostatečné redukci zastavitelných ploch. Dne 15. 6. 2018 požádal pořizovatel znovu o potvrzení odstranění nedostatků. V upraveném návrhu je již plocha X a X vypuštěna, dle odůvodnění s ohledem na stanovisko k posouzení vlivů územního plánu P. n. S. na životní prostředí ze dne 6. 2. 2018. U lokality X je uvedeno, že její řešení je svázáno s řešením lokality X, proto byla rovněž vypuštěna. Dne 10. 7. 2018 vydal krajský úřad potvrzení o odstranění nedostatků návrhu.
21. Konání veřejného projednání bylo ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 2. 11. 2018. V tomto návrhu byly dotčené pozemky zahrnuty do plochy se způsobem využití ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená a pozemek p. č. X do plochy se způsobem využití NZ – plochy zemědělské. Veřejné projednání se konalo dne 3. 12. 2018. Dne 3. 12. 2018 podal námitku pan Z. S. jako vlastník pozemku p. č. X, ve které uvedl, že již podal žádost o stavební povolení na rodinný dům na tomto pozemku.
22. Na základě výsledků veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách pak byla upravena a doplněna jak výroková část územního plánu, tak i její odůvodnění. Úpravy výrokové části pak pořizovatel vyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu, kterou je třeba projednat na opakovaném veřejném projednání. V upraveném návrhu byl pozemek p. č. X zařazen do nově vytvořené lokality X, plochy BI - bydlení v rodinných domech – příměstské. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 20. 5. 2019. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu P. n. S. se konalo dne 20. 6. 2019.
23. Dne 18. 9. 2019 usnesením rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně o vydání napadeného OOP. Vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 23. 9. 2019. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 23. 9. 2019 do 10. 10. 2019 a v téže době byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.
24. Oproti návrhu pro společné projednání došlo v napadeném OOP k vypuštění ploch Z05, Z34, větší části plochy Z24 (vypuštěná část byla přesunuta do územní rezervy) a částí ploch Z12a, Z12c, Z13, Z14 a Z15b (vypuštěné části byly přerazeny do územní rezervy). Pozemek p. č. X byl pak zařazen do lokality X, plochy BI - bydlení v rodinných domech – příměstské. V textové části odůvodnění je vypuštění lokalit X a X odůvodněno odkazem na stanovisko krajského úřadu ze dne 6. 2. 2018. U lokality X je pak uvedeno, že dne 7. 1. 2019 byl vydán územní souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – stavby rodinného domu a stavba již byla zahájena.

Posouzení návrhu soudem

25. Při přezkoumání napadeného OOP soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl ke dni jeho vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Při rozhodování byl soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
26. O návrhu rozhodl soud bez jednání, neboť účastníci k výzvě soudu vyjádřili souhlas s tímto postupem (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Dokazování soud neprováděl, vycházel pouze z obsahu předloženého správního spisu.
27. V projednávané věci je rozsah věcného přezkumu podstatně ovlivněn tím, že navrhovatel proti zařazení svých pozemků nebrojil při přijímání opatření obecné povahy (srov.

usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, bod 23 a část III.2). Navrhovatel přitom neuvedl žádné důvody, které by mu bránily podat námitky proti návrhu územního plánu. Za takové důvody přitom nelze považovat tvrzené legitimní očekávání navrhovatele spojené s povolením stavby na pozemku p. č. X. V prvé řadě lze poznamenat, že ze skutečnosti, že před přijetím napadeného OOP došlo k udělení územního souhlasu pro stavbu na sousedním pozemku, nelze nijak dovodit legitimní očekávání navrhovatele na tom, že i na jeho pozemcích bude možné stavět. Rovněž je třeba zdůraznit, že toto nedůvodné spoléhání se navrhovatele na územní souhlas týkající se stavby na sousedním pozemku představuje maximálně odpověď na to, proč námitky nepodal, avšak nemůže to nic změnit na tom, že je podat mohl a žádné důvody mu v tom nebránily.

28. Jak konstatoval NSS v rozhodnutí ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011-43, „v případě přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy (podle § 101a a násl. s. ř. s.) z hlediska jeho proporcionality není možné po soudu požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu na jedné straně a ochrany vlastnictví navrhovatelů na straně druhé, pokud tuto úvahu před ním neprovedl z důvodu zaviněné pasivity navrhovatelů příslušný správní orgán. Takovýto postup by byl rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace. (...) Nepodáním připomínek k otázce přiměřenosti zásahu do práv navrhovatelů napadeným opatřením obecné povahy (tedy k otázce proporcionality) bez objektivních důvodů se účastníci sami zbavili možnosti, aby jejich připomínky byly náležitě vypořádány správním orgánem a aby poté o zákonnosti takového vypořádání rozhodl soud.“
29. V rozsudku ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35, NSS vysvětlil, že proporcionalita opatření obecné povahy nemůže být předmětem soudního přezkumu, nemohla-li pro nedůvodnou pasivitu navrhovatele být posouzena v průběhu pořizování daného opatření obecné povahy. Soud se pak dříve neuplatněnou námitkou nepřiměřenosti zásahu do práv vlastníka zabývá jen v případech, kdy zásah do vlastnického práva musel být pořizovateli již v době přípravy územního plánu zcela zjevný a jedná se o zásah dosahující značné intenzity, blížíci se vyvlastnění dotčených nemovitostí. Soud dále odkazuje na přehled judikatury NSS k této otázce, která je v uvedeném rozsudku shrnuta, a rovněž na aktuální rozsudek ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019-38.
30. V projednávané věci sice dochází k poměrně závažnému zásahu do vlastnického práva navrhovatele, jelikož původně zastavitelné pozemky již dle napadeného OOP zastavitelnými nejsou, nicméně se tak stalo za situace, kdy po dobu cca 20 let nebyl navrhovatel na těchto pozemcích stavebně nijak aktivní, ač mu to dosavadní územní plán umožňoval. Za této situace není důvodu, aby se soud zabýval námitkou nepřiměřenosti napadeného OOP, pokud navrhovatel sám nepokládal za potřebné tuto otázku během procesu pořizování zmínit.
31. Nepodáním námitek bez objektivních důvodů se navrhovatel sám zbavil možnosti, aby jeho námitky směřující proti proporcionalitě napadené části OOP byly vypořádány příslušným správním orgánem. Po soudu nelze požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů na jedné straně (zde zájmu na ochraně dřevin resp. zájmu na omezení předimenzované výstavby) a ochrany vlastnictví navrhovatele na straně druhé, tedy posuzoval přiměřenost napadeného OOP ve vztahu k navrhovateli, pokud tuto úvahu před ním neprovedl z důvodu zaviněné pasivity navrhovatele příslušný

správní orgán (viz citované rozsudky NSS č. j. 6 Ao 5/2011-43 a č. j. 10 As 183/2016-35, dále např. rozsudky NSS ze dne 13. 5. 2014 č. j. 6 AOs 3/2013-29, či ze dne 25. 11. 2015, č. j. 6 As 176/2015-31).

32. Obdobně omezená je rovněž možnost soudu posuzovat přezkoumatelnost napadeného OOP. Jelikož byl navrhovatel v průběhu celého procesu pořizování napadeného OOP zcela pasivní, neměla odpůrkyně důvodu se jeho pozemky podrobněji zabývat, a nelze jí proto vyčítat, že tak nečinila. Napadené OOP by za dané situace mohlo být zrušeno pro nepřezkoumatelnost toliko tehdy, když by z jeho odůvodnění (a z dalších dokumentů vzniklých v procesu pořizování) nebylo vůbec zřejmé, proč odpůrkyně k provedené změně přistoupila. K tomu lze odkázat na rozsudek NSS ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013-29, ve kterém uvedl, že *„nelze souhlasit s krajským soudem v tom směru, že pouhé začlenění pozemku do určité plochy v předchozím územním plánu zakládá jeho vlastníkovu právní nárok, aby seznal z odůvodnění nového územního plánu konkrétní důvody pro odlišné účelové určení daného pozemku, resp. jeho začlenění do jiné plochy (jiná situace by byla, pokud by vlastník pozemku tento dosavadní potenciál využití svého pozemku úspěšně transformoval např. do podoby rozhodnutí o umístění stavby, které by pak bylo nutno při přípravě nového územního plánu zohlednit). Nelze zde pomíjet procesní pasivitu stěžovatele během přípravy územního plánu, jejíž důvody sice v kasační stížnosti naznačil, nicméně nijak svá tvrzení nedoložil. Na základě podané námitky či připomínky by samozřejmě byl pořizovatel územního plánu povinen zařazení určitého pozemku do určité funkční plochy podrobně odůvodnit. Teprve v reakci na navrhovatelovu námitku tak mohl např. upřesnit, proč v určitém místě byla vymezena určitá funkční plocha, ačkoliv v sousedství byla vymezena jiná. Bez toho, že by odpůrce dostal na základě podané námitky či připomínky možnost provést konkrétní zdůvodnění určité odlišnosti, nemůže soud z pouhé existence této odlišnosti bez dalšího dovozovat libovůli či nerovné zacházení s vlastníky pozemků“*. Z napadeného OOP jsou však důvody pro přearažení dotčených pozemků mezi nezastavitelné plochy zřejmé. Jedním důvodem (obecným) je celková redukce zastavitelných ploch podle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Druhým důvodem (specifickým) je pak požadavek reflektovaný jak v hodnocení SEA, tak ve stanovisku krajského úřadu ze dne 6. 2. 2018, přičemž tento požadavek vychází z potřeby ochrany dřevin. Takové zdůvodnění v obecné rovině ob stojí, a to i s přihlédnutím k tomu, že se nejedná o změnu stávajícího územního plánu, ale o nahrazení původního územního plánu zcela novým. Již tím dává politická reprezentace najevo, že změny oproti dřívější koncepci mají být rozsáhlejší a že vlastníci pozemků by měli proces pořizování územního plánu bedlivě sledovat, což v nyní posuzovaném případě navrhovatel zjevně nečinil. Zároveň soud zdůrazňuje, že k významným odlišnostem napadeného OOP oproti předcházejícímu územnímu plánu výrazně přispěla skutečnost, že dosavadní územní plán nebyl (vzhledem k době svého vzniku) předmětem hodnocení SEA ani nebyl posuzován jeho soulad s nadřazenou územněplánovací dokumentací, zejména se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Tato „nová“ posuzování pak mají zásadní dopad nejen pro územní plán jako celek, ale rovněž pro pozemky navrhovatele.
33. Jde-li o tvrzenou rozpornost hodnocení SEA, pak soud konstatuje, že přestože by toto hodnocení mohlo být jistě napsáno srozumitelněji, je z něj jasně patrný požadavek na nezastavitelnost dotčených pozemků, a to včetně důvodů, které k němu vedly, tedy požadavku ochrany dřevin na pozemcích navrhovatele. Stejně tak je ve stanovisku vysvětlen postup krajského úřadu ve vztahu k dalším lokalitám, a to včetně lokalit zahrnujících půdu zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany. Lze tak shrnout,

že hodnocení SEA obsahuje dostatečné vysvětlení svých doporučení, a to nejen ve vztahu k lokalitě X, ale i k lokalitám ostatním. Zároveň není rozpor mezi požadavkem na vyloučení lokality X na jedné straně a stanovením podmínek její zastavitelnosti na straně druhé. Je třeba mít na paměti, že stanovisko SEA nemá charakter absolutně závazného podkladu [srovnej § 10g odst. 4 ve spojení s § 10i odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)], není tedy vyloučeno, aby doporučení v něm obsažená nebyla (např. z důvodu existujícího územního rozhodnutí) promítnuta do územního plánu. Stanovisko SEA je za takové situace nutno chápat v tom smyslu, že požaduje vypuštění lokality X a pro případ, že by tento požadavek nebyl akceptován, požaduje alespoň vymezení určitých podmínek pro zastavitelnost dané lokality. Na tomto postupu soud nic rozporného, natož nezákonného, nespatřuje.

34. Navrhovatel rovněž poukazuje na rozpor mezi stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a stanoviskem téhož úřadu, tentokrát jako dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů (stanoviskem SEA). Soud zde však žádný rozpor nevidí, jelikož obě stanoviska mají odlišný předmět posuzování. Zatímco ve svém stanovisku jako dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny se krajský úřad zabývá pouze dílčími otázkami (zde především ochranou zvláště chráněných druhů, jelikož většina otázek na úseku ochrany přírody a krajiny spadá do kompetence městského úřadu), ve stanovisku SEA hodnotí situaci komplexně. Ze skutečnosti, že v prvně uvedeném stanovisku krajský úřad vypuštění lokality X nepožaduje, nelze dovodit nic víc než to, že tuto lokalitu z hlediska svého omezeného posouzení (zaměřeného zejména na ochranu zvláště chráněných druhů) neshledal problematickou. V žádném případě se v tomto stanovisku krajský úřad nevyjadřoval k této lokalitě z pohledu všech zájmů chráněných na úseku ochrany přírody a krajiny.
35. S ohledem na výše uvedené by soud mohl přistoupit ke zrušení napadeného OOP pouze ze závažných důvodů spočívajících v porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy (srov. např. rozsudek NSS ze dne 18. 1. 2011, č. j. 1 Ao 2/2010-185, či ze dne 13. 5. 2013, č. j. 6 AOs 3/2013-29). Takové důvody soud při přezkumu napadeného OOP v mezích uplatněných návrhových bodů neshledal.
36. Namítá-li navrhovatel, že na vynětí dotčených pozemků ze zastavitelné plochy není žádný (nebo alespoň nikoli dostatečný) veřejný zájem, nelze této námitce přisvědčit. Správní orgány v procesu pořizování tento veřejný zájem uvedly (viz výše) a otázka, zda převáží nad zájmem navrhovatele – vlastníka, je otázkou proporcionality napadeného OOP, kterou se soud vzhledem k pasivitě navrhovatele nemůže zabývat. Jen pro úplnost soud poznamenává, že sama skutečnost, že je zahrada soukromá, neznamená, že by na takovém využití pozemku nemohl být veřejný zájem. Totéž platí o námitce, že nebylo využito mírnějších omezení (např. etapizace či přerážení do územní rezervy). I tato námitka je svou povahou námitkou neproporcionality zvoleného řešení, kterou však navrhovatel nemůže úspěšně namítat.
37. Navrhovatel dále namítl, že postupem odpůrkyně, která vyňala pozemky navrhovatele ze zastavitelné plochy, ale ponechala v ní pozemek p. č. X, vznikla nahodilost, která je v rozporu s koncepcí napadeného OOP, jelikož vytváří rozptýlenou zástavbu formou samot. Tato námitka není důvodná. Je jistě pravdou, že ponechání (resp. zpětné přesunutí

na základě námitky) pozemku p. č. X v zastavitelné ploše je z hlediska ochrany životního prostředí nikoli nejlepší myslitelnou variantou. Nicméně s ohledem na okolnosti je takový postup odpůrkyně nejen obhajitelný, ale i nepochybně správný. Jelikož v době přijetí napadeného OOP již existoval pravomocný územní souhlas na stavbu rodinného domu na tomto pozemku, musela odpůrkyně tento stav (který není územním plánem možné jakkoliv zvrátit) respektovat a přesunutí tohoto pozemku do plochy BI - bydlení v rodinných domech – příměstské, tak bylo zcela adekvátním řešením. Jelikož však navrhovatel (oproti svému sousedovi) obdobným způsobem aktivní nebyl, neměla odpůrkyně důvod přehodnocovat zařazení jeho pozemků, a narušovat tak sledovaný zájem na redukci zástavby ještě více. Je sice možné, že tento veřejný zájem byl prováděním stavby na pozemku p. č. X oslaben (byť je třeba zdůraznit, že zahrada se na tomto pozemku nenachází), nicméně tato otázka již představuje opět otázku proporcionality napadeného OOP, kterou se soud vzhledem k pasivitě navrhovatele zabývat nemůže. „Nahodilost“, která tímto postupem vznikla, tak jistě není věcí vítanou, ovšem za nezákonnou ji považovat rovněž nelze. Nadto soud poznamenává, že se navrhovatel zrušení lokality X ve svém návrhu nedomáhá.

38. Navrhovatel konečně namítá, že postup odpůrkyně byl diskriminační, jelikož jako problematická byla označena řada lokalit, u kterých bylo odpůrkyní postupováno mírněji. Ani této námitce soud nepřisvědčil. Především soud ve shodě s odpůrkyní konstatuje, že lokalita X nebyla jedinou lokalitou, jež byla v průběhu procesu pořizování územního plánu vypuštěna. Zcela vypuštěny byly i lokality Z05 a Z25, vypuštěny byly větší části plochy Z24 (vypuštěná část byla přesunuta do územní rezervy) a části ploch Z12a, Z12c, Z13, Z14 a Z15b (vypuštěné části byly přerazeny do územní rezervy). Není tedy pravdou, že by se odpůrkyně „zaměřila“ pouze na pozemky navrhovatele. Argumentuje-li navrhovatel lokalitami Z03 nebo Z19, pak lze konstatovat, že napadené OOP u každé z nich vždy obsahuje vysvětlení, proč u nich bylo postupováno příslušným způsobem, a toto odůvodnění se nejedná jako zjevně nerozumné. Porovnání tohoto postupu s postupem u pozemků navrhovatele by bylo namístě tehdy, pokud by navrhovatel v průběhu procesu pořizování územního plánu takovou argumentaci uplatnil, což se však nestalo, a soud proto shrnuje, že rozdílný postup odpůrkyně ve vztahu k jednotlivým lokalitám je v napadeném OOP odůvodněn a nejedná se o zjevné znaky svévole či diskriminace (k tomu srovnej rozsudek NSS ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013-29). Pro úplnost soud dodává, že jelikož se navrhovatel nedomáhal zrušení napadeného OOP i ve vztahu k jiným lokalitám, než je lokalita X, není na místě, aby se podrobněji zabýval tím, zda v těchto lokalitách nejsou volena „nevhodná“ řešení. Ze shora uvedené argumentace vyplývá, že vůči pozemkům navrhovatele nebylo postupováno diskriminačním způsobem (i jiné části obce byly ve svém rozvoji podstatně omezeny) a důvody, pro které byly pozemky navrhovatele vyřazeny ze zastavitelných pozemků (ochrana dřevin, potřeba limitovat celkový rozvoj obce, dlouhodobá stavební neaktivita navrhovatele) jsou zcela zřejmé.

Závěr a náklady řízení

39. Jelikož soud neshledal žádný z návrhových bodů důvodným a nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námitky, návrh na zrušení části opatření obecné povahy zamítl (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.).
40. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Odpůrkyni, která byla ve věci úspěšná, přiznal soud náhradu nákladů řízení v celkové výši 8 228 Kč. Tato částka sestává

z odměny advokáta za dva úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení a sepis vyjádření k návrhu podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)], ze dvou paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, vše zvýšeno o 21 % DPH ve výši 1 428 Kč. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 8 228 Kč je navrhovatel povinen uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce odpůrkyně, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.). Soud dodává, že odpůrkyně je malou obcí, která nedisponuje odborným aparátem nezbytným pro pořízení územního plánu (napadené OOP pořídila prostřednictvím smluvně zajištěné třetí osoby), ani pro jeho obhajobu v soudním řízení. Tato činnost přesahuje rámec obvyklé úřední činnosti odpůrkyně a náklady na právní zastoupení je proto třeba pokládat za účelně vynaložené (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, bod 29).

Poučení :

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www. nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Praha 14. října 2020

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D., v. r.
předseda senátu