



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a Mgr. Jana Čížka v právní věci

navrhovatelky: **A. P. P. k. s.**, IČO: X,
se sídlem X,
zastoupena advokátem JUDr. Ing. Daliborem Vítkem,
se sídlem Pod Klaudiánkou 4a, Praha,

proti

odpůrkyni: **obec Zdiby**,
se sídlem Průběžná 11, Zdiby,
zastoupena advokátem Mgr. Martinem Mládkem,
se sídlem Ostrovní 5, Praha,

za účasti

osob zúčastněných na řízení: **1. Bc. L. Č.**,
bytem X,

2. M. B.,
bytem X,

3. J. D.,
bytem X,

osoby 2. a 3. zastoupeny advokátem JUDr. Ing. Petrem Petržílkem, Ph.D., se sídlem Dvořákova 1624, Úvaly,

4. Ing. R. S.,

bytem X,

5. Ing. K. F.,

bytem X,

6. Ing. J. O.,

7. Mgr. Z. O.,

oba bytem X,

osoby 6. a 7. zastoupeny advokátem Mgr. Josefem Švandou,
se sídlem Buzulucká 6, Praha,

8. D. K.,

bytem X,

9. A. K.,

bytem X,

10. M. N.,

bytem X,

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. X – změny č. X územního plánu Z. –
vydaného usnesením Zastupitelstva obce Z. č. X ze dne 4. 10. 2018,

takto:

- I. Řízení se zastavuje v části, v níž se navrhovatelka domáhala zrušení opatření obecné povahy č. X – změny č. X územního plánu Z. – v rozsahu překračujícím plochu ZX.
- II. V části, v níž se navrhovatelka domáhala zrušení opatření obecné povahy č. X – změny č. X územního plánu Z. – v rozsahu plochy ZX, se návrh zamítá.
- III. Navrhovatelka je povinna zaplatit odpůrkyni na náhradě nákladů řízení částku 20 570 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně Mgr. Martina Mládky, advokáta.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), podaným dne 19. 12. 2018 se navrhovatelka domáhá zrušení opatření obecné povahy č. X – změny č. X územního plánu Z. vydané usnesením Zastupitelstva obce Z. č. X ze dne 4. 10. 2018 (dále jen „změna územního plánu“ nebo „opatření obecné povahy“). Pro případ, že by soud neshledal důvodný návrh na zrušení opatření obecné povahy jako celku, navrhla, aby bylo opatření obecné povahy zrušeno v rozsahu pozemků p. č. X v katastrálním území Z., které jsou v jejím vlastnictví a jež se ve změně územního plánu nacházejí v ploše ZX (dále také jen „pozemky navrhovatelky“).

Důvod spatřuje v tom, že regulace plochy ZX je bezdůvodně odlišná od ostatních ploch OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (dále také jen „OK“), čímž dochází k její diskriminaci a porušení rovného přístupu k vlastníkům pozemků v obci Z. ze strany odpůrkyně.

Obsah návrhu a vyjádření k návrhu

2. Navrhovatelka předloženým výpisem z katastru nemovitostí prokázala, že má ve výlučném vlastnictví výše uvedené pozemky. Všechny jsou dotčeny změnou územního plánu, z čehož navrhovatelka dovozuje svoji legitimaci k podání návrhu v souladu s § 101a odst. 1 s. ř. s.
3. V prvním návrhovém bodu navrhovatelka tvrdí, že nebyly splněny zákonné podmínky pro přijetí změny územního plánu, čímž byla porušena její práva podle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (k tomu viz čl. II bod 3 zákona č. 225/2017 Sb.; dále jen „stavební zákon“). K tomu mělo dojít tím, že veřejné projednání změny územního plánu bylo pořádáno v naprosto nevyhovujících podmínkách, kvůli nimž nebylo vůbec slyšet odborný výklad zástupce autorizovaného zpracovatele. Navrhovatelka má za to, že veřejné projednání řádně neproběhlo, přestože odpůrkyně vycházela z opaku, čímž došlo k porušení zákonného postupu pro vydání opatření obecné povahy, k porušení jejího vlastnického práva a jejích procesních práv, zejména práva na řádné správní řízení, tj. práva na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), jakož i práva mít možnost uplatňovat svá práva a oprávněné zájmy podle § 4 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Zásah do vlastnického práva spočívá v zásahu do investičního záměru, který byl založen na platných limitech původního územního plánu.
4. Navrhovatelka poukázala na to, že dne 15. 8. 2016 (ve stanovené lhůtě po konání veřejného projednání) podala námitky týkající se nesplnění zákonné podmínky pro přijetí změny územního plánu spočívající v povinnosti veřejně projednat změnu územního plánu. Obdobnou námitku vznesli i další účastníci veřejného projednání (námitka je registrována pod pořadovým číslem 33). Podle pořizovatele se však sama veřejnost připravila o možnost diskuse s projektantem a odborný výklad, z čehož navrhovatelka dovodila, že odpůrkyně sama přiznala neregulérnost veřejného projednání. Navrhovatelka konstatovala, že uvedené vady postupu oznámila všem zastupitelům dopisem ze dne 3. 10. 2018, jímž je rovněž vyzvala, aby o změně územního plánu nehlasovali. Absence řádného veřejného projednání je vadou procesu pořizování a schvalování změny územního plánu, kterou nelze zhojit. Proto je následné rozhodnutí zastupitelstva, kterým byla změna přijata, nezákonné.
5. V druhém návrhovém bodu navrhovatelka namítla, že změna minimálního podílu zeleně po veřejném projednání z původních 20 % na 40 % je podstatnou úpravou ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, která by měla vyvolat nové veřejné projednání, k čemuž nedošlo.
6. Podstata třetího návrhového bodu spočívá v tom, že navrhovatelka na svých pozemcích plánuje vybudovat komerční areál „A. M. Z.“ (dále také jen „areál M.“), k němuž disponuje územním rozhodnutím a stavebním povolením na stavbu v. Odpůrkyně je povinna tato

rozhodnutí respektovat při pořizování změny územního plánu. Tím, že došlo ke změně v regulaci pozemků navrhovatelky, bylo nepřipustně zasaženo do jejího investičního záměru a její pozemky byly znehodnoceny. K tomu navrhovatelka uvedla, že územní rozhodnutí bylo vydáno dne 24. 10. 2006 a jeho platnost byla následně několikrát prodloužena. Stavební povolení bylo vydáno dne 16. 11. 2009 a také jeho platnost byla na žádost navrhovatelky několikrát prodloužena. Dne 15. 6. 2017 byla zahájena stavba v. Jak územní rozhodnutí, tak stavební povolení jsou platná. Změna územního plánu spočívá ve vztahu k plochám OK ve vypuštění textu „*maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku - 50 %*“ a doplnění textu „*maximální % zastavění nadzemními stavbami vzhledem k celkové ploše pozemku - 50 %; pro plochu ZX minimální % zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku - 40 %, zeleň v rámci plochy ZX situovat zejména podél jižní a západní hranice plochy (zeleň koncentrovat směrem k přilehlým obytným částem a areálu kostela); zástavba plochy ZX musí mít přiměřený hmotový rozsah vůči okolní zástavbě; pro ostatní plochy vyjma plochy ZX minimální % zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku - 20 %.*“ Změny nerespektují prostorové uspořádání stanovené původním územním plánem. Kromě již stanovených regulativů byly navíc stanoveny prostorové regulativy týkající se hmotového rozsahu vůči okolní zástavbě.

7. Ve čtvrtém návrhovém bodě navrhovatelka odpůrkyni vytkla, že požadavek přiměřeného hmotového rozsahu vůči okolní zástavbě je zcela nekonkrétní, irrelevantní a nesplnitelný. Není zřejmé, ve vztahu k jaké ploše má být přiměřenost hodnocena, neboť pozemky navrhovatelky obklopují plochy různého funkčního využití (zastavitelné i nezastavitelné). Plocha NZ je nezastavitelná a žádná okolní zástavba se zde nevyskytuje a nemůže být ani navrhována. Sousední plochy OK jsou již zastavěné stavbami, které musí odpovídat měřítku velikosti své plochy, jež je oproti ploše ZX třetinová. Plocha SV má úplně odlišné využití a nelze hmotově srovnávat zástavbu v ní se zástavbou v ploše OK. Název plochy OK (komerční zařízení plošně rozsáhlá) předpokládá jiný plošný rozsah, tedy i rozsah hmotový, neboť celková hmota souvisí i s velikostí plochy záměru. Územní plán Z. v případě požadavku na malá a střední zařízení stanovil plochu OM – občanská vybavení – komerční zařízení malá a střední. Pokud tedy byl záměr omezit zástavbu na předmětných pozemcích, pak jej nelze omezit ve vazbě na okolní zástavbu. Navíc podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požadavcích“), se při rozhodování v území automaticky předpokládá posouzení souladu navržené stavby s ohledem na souvislosti a charakter území. Tento požadavek nemůže suplovat územní plán, a to s ohledem na svoji podrobnost v porovnání s podrobností dokumentace pro územní rozhodnutí.
8. Pátý návrhový bod směřuje proti stanovení minimálního podílu zeleně na pozemcích navrhovatelky. Vzhledem k celkové výměře pozemků je požadavek zeleně ve výši 40 % zcela nepřiměřený k rozsahu projektu areálu M.. Po společném jednání o změně územního plánu (leden 2018) změnila odpůrkyně minimální procento zeleně v ploše ZX ze 40 % na 20 % s tím, že stanovení 40 % je nesmyslné, jedná se o nerovný přístup, a proto se požaduje sjednocení a stanovení podílu zeleně na rozsah běžný pro obdobné lokality (viz bod X Pokynů pro úpravu změny územního plánu Z. po společném projednání – str. 4). Zároveň byla pro lokalitu ZX stanovena podmínka územní studie, čímž mělo dojít ke kompenzaci snížení koeficientu zeleně ze 40 % na 20 %. Následně však byl koeficient zeleně vrácen na původní výši 40 %. Stanovení koeficientu zeleně ve výši 40 % pouze pro plochu ZX,

zatímco pro ostatní plochy OK je ve výši 20 %, považuje navrhovatelka za diskriminační. Tyto skutečnosti namítla již v připomínkách ke změně územního plánu ze dne 7. 2. 2018 a 15. 8. 2018. Pořizovatel připomínky akceptoval pouze částečně. Zásady územního rozvoje S. kraje (dále také jen „ZÚR“) doporučují „*při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu...*“ [čl. 4.3 bodu (191) písm. i) ZÚR]. Podstatou využití plochy OK je výstavba rozsáhlejších komerčních areálů, odpůrkyně proto měla uvedený parametr zohlednit u všech ploch OK.

9. V šestém návrhovém bodě navrhovatelka tvrdí, že podmínění změn v ploše ZX vypracováním územní studie je vůči ní diskriminační a nepřipustně zasahuje do jejího vlastnického práva, neboť ji omezuje v dispozici s již povoleným projektem. Tato podmínka byla doplněna do změny územního plánu až po odeslání připomínek navrhovatelky k návrhu územního plánu pro společné jednání jako určitá kompenzace za snížení koeficientu zeleně v ploše ZX na 20 %. Po veřejném projednání návrhu však byl koeficient zeleně zvýšen zpět na 40 % a podmínka územní studie jen pro plochu ZX byla zachována. Doba pro vypracování územní studie navíc byla stanovena až na 6 let, což je nepřiměřeně dlouho. Podle judikatury činí běžně délka 3-4 roky. K tomu odkázala na svou námitku uplatněnou k návrhu pro veřejné projednání a její vypořádání pořizovatelem, které odmítla. Vzhledem k podstatné úpravě návrhu provedené po jeho veřejném projednání měla odpůrkyně postupovat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Vydal-li zástupce obce pokyn na doplnění podmínky územní studie bez schválení zastupitelstvem, byl porušen zákon a takovým pokynem se nelze při pořizování změny územního plánu vůbec řídit (viz § 50 odst. 1 stavebního zákona). Navrhovatelka se domnívá, že účelem výše popsané změny regulativů v lokalitě ZX je ji poškodit, neboť v jiných lokalitách ke zpřísnění podmínek nedošlo či jen v menším rozsahu.
10. Konečně navrhovatelka sedmým návrhovým bodem tvrdila, že změna územního plánu je nesystémová, protože neodráží veškeré plánované záměry. Konkrétně je plánována v. t. t. z Vozovny K. do Z., jejíž záměr schválila dne 28. 5. 2018 Rada S. kraje a dne 17. 7. 2018 Rada h. m. P. Změna územního plánu je tedy předčasná a nesystémová, neboť výstavba t. l. bude znamenat potřebu významného zásahu do územního plánu.
11. Odpůrkyně ve vyjádření k návrhu k prvním dvěma návrhovým bodům argumentovala tím, že koeficient zeleně ve výši 40 % byl obsažen již v původním návrhu změny územního plánu, přičemž dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska. Nejednalo se tak o podstatnou úpravu. Před veřejným projednáním byl z podnětu navrhovatelky upraven návrh koeficientu zeleně ze 40 % na 20 %. S ohledem na oprávněné námitky ostatních účastníků a na význam lokality ZX bylo namísto vyhovět doporučení uvedenému v čl. 4.3 bodu 191 písm. i) ZÚR na stanovení koeficientu zeleně v minimální výši 40 %, což potvrdil i krajský úřad v koordinovaném stanovisku ze dne 10. 8. 2018. Zde výslovně žádal ponechat v návrhu změny územního plánu koeficient zeleně v minimální hodnotě 40 %. Odpůrkyně dále zdůraznila, že pojem podstatná úprava zákon nedefinuje. Pomocí teleologického výkladu dovodila, že se jedná o úpravu, která má nově vliv na veřejné zájmy a nejedná se o vliv jednoznačně pozitivní, nebo je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení. Tuto otázku posuzuje pořizovatel a své závěry odůvodní v územním plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 185). V případě změny územního plánu byl od

počátku navrhován koeficient zeleně ve výši 40 %. Dotčené orgány, účastníci i navrhovatelka se k tomu vyjádřili. Proto nebylo potřeba znovu konat veřejné projednání, které už nemohlo přinést nic nového. Dále odpůrkyně odkázala na § 52 stavebního zákona a poznamenala, že byly dodrženy veškeré zákonné lhůty. Ve stanovené lhůtě pro uplatnění námitek a připomínek evidovala odpůrkyně námitky a připomínky celkem 108 subjektů, které byly řádně a včas doručeny. Z toho je zřejmé, že tyto subjekty musely považovat za rozhodný den pro počátek běhu zmíněné lhůty den konání veřejného projednání.

12. K třetímu návrhovému bodu odpůrkyně uvedla, že lokalita ZX se nachází na velice strategickém místě, pročez je důležité věnovat jí zvýšenou pozornost. V těsné blízkosti stojí barokní kostel a renesanční zámek, jež náleží mezi kulturní památky vedené Národním památkovým ústavem. Blízko plochy ZX je také hřbitov či rodinné domy. Jedná se také o dopravně přetíženou oblast s nadlimitními hodnotami hluku i některých imisí (viz s. 4 koordinovaného stanoviska krajského úřadu ze dne 10. 8. 2018). Navrhovatelka má platné stavební povolení jen pro realizaci stavby v., nikoliv celého areálu M.. Změna územního plánu tedy nebrání navrhovatelce v realizaci platných správních povolení.
13. Změna územního plánu neohroží investici v podobě areálu, neboť v obci existovala prakticky celospolečenská shoda na realizaci tohoto projektu, jehož parametry respektuje i stanovený regulativ minimálního podílu zeleně. Skutečným záměrem je však výstavba rozsáhlého logistického komplexu „Logistického centra Z. G.“ (dále také jen „komplex G.“), což bylo deklarováno i v rámci řízení EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Rozloha komplexu má převýšit největší logistický areál společnosti A. v D. (dvě rozsáhlé haly o celkové ploše budov $X \text{ m}^2$ a $X \text{ m}^2$ a celkové ploše areálu $X \text{ m}^2$). Záměr má generovat dopravu v počtu X v. denně a byl jakožto významný z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí určen Krajským úřadem S. kraje k posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (viz <https://X>). Následky realizace tohoto záměru by byly pro lokalitu a její obyvatele krajně nežádoucí. O výstavbě komplexu G. bylo konáno v říjnu 2018 místní referendum. Bez mála všichni z celkového počtu hlasů se vyjádřili proti výstavbě a souhlasili, aby odpůrkyně využila veškerých dostupných možností k zabránění realizaci záměru. K tomu odkázala na § 18 odst. 4 stavebního zákona a usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10, s tím, že je třeba chránit veřejný zájem.
14. Ke čtvrtému návrhovému bodu odpůrkyně odkázala na textovou část změny územního plánu. Ta stanoví, že bližší specifikaci podmínek pro využití lokality ZX upraví územní studie, která je výslovně stanovena jako podmínka pro využití této lokality. V ní pak bude blíže určeno, jaký hmotový rozsah lze považovat za přiměřený. Takový postup je v souladu s právními předpisy a odpovídá praxi v obdobných případech.
15. K pátému návrhovému bodu odpůrkyně konstatovala, že rozsah a význam areálu odůvodňuje odlišné řešení oproti jiným průmyslovým plochám, přičemž není vyloučeno, že toto řešení bude v budoucnu využito i u nich. Žádný právní předpis nestanovil, že by změna územního plánu měla řešit všechny funkční plochy téhož druhu najednou. To dokládá i vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. X územního plánu ze dne 2. 7. 2018 (viz stranu X s vyjádřením dotčených orgánů státní správy). V původním návrhu pro společné jednání byl koeficient zeleně ve výši 40 %. Tato hodnota pro lokalitu ZX je

také obsažena v návrhu změny pro společné jednání včetně odůvodnění ze dne 15. 11. 2017 (viz stranu X).

16. K šestému návrhovému bodu odpůrkyně odkázala na § 30 stavebního zákona a uvedla, že vzhledem k výše uvedenému je podmínka pořízení územní studie legitimní. V územní dokumentaci je upravena lhůta pro pořízení územní studie (72 měsíců), nikoliv pro její vypracování. Zpravidla čtyřletá lhůta podle judikatury se vztahuje na její vypracování. Doba na pořízení územní studie v řádu jednotek let je přiměřená (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, čj. 8 As 152/2015 – 103). Celková doba na pořízení územní studie v délce šesti let je zjevně adekvátní. Dále odpůrkyně uvedla, že zastupitelstvo schvaluje jen návrh změny územního plánu, případně jeho konečnou verzi (§ 50 stavebního zákona), nikoli však dílčí pokyn. I kdyby mělo zastupitelstvo dílčí pokyny schvalovat, tak podstatné je, že zastupitelstvo schválilo konečný návrh změny územního plánu. Odpůrkyně tedy postupovala při schvalování pokynu v souladu se zákonem.
17. Navrhovatelka v replice mimo jiné odmítla tvrzení, že nemá platná povolení pro areál M. Zrekapitulovala rozhodnutí, která jí byla vydána, a dodala, že není relevantní, jaký objekt podle stavebního povolení začala dne 15. 6. 2017 realizovat. Územní rozhodnutí a stavební povolení jsou platná a odpůrkyně je musí při pořizování změny územního plánu respektovat.
18. Navrhovatelka dále popřela, že jejím skutečným záměrem v lokalitě ZX je výstavba komplexu G. Společnost G. sice zahájila řízení EIA pro tento záměr, ale řízení bylo ukončeno z důvodu zpětvzetí žádosti. Žádný nový návrh týkající se komplexu G. nebyl podán. Informace na odkazovaném webu nejsou aktuální. Jediným záměrem pro danou lokalitu je tedy areál M., jehož realizace kvůli provedeným změnám je výrazně složitější. Stanovení podmínek pro lokalitu Z. má navrhovatelka i přes argumentaci odpůrkyně za diskriminační, přičemž doba pro pořízení územní studie v délce šesti let je nepřiměřeně dlouhá. Navrhovatelka dále podotkla, že v územním plánu před změnou nebyl stanoven žádný koeficient zeleně pro lokalitu ZX, byl stanoven pouze koeficient zastavěnosti (50 %), a navrhla, aby se úprava vrátila do původního znění tak, že by koeficient zeleně byl zcela vypuštěn. Změny územního plánu považuje za podstatné, neboť kdyby věděla, že k nim dojde, od jakékoliv investice v lokalitě ZX by upustila.
19. Navrhovatelka dále uvedla, že je nepřijatelné, aby detaily ohledně přiměřeného hmotového rozsahu vůči okolní zástavbě byly uvedeny v územní studii, jejíž pořízení může trvat až šest let. Pro navrhovatelku to znamená, že k realizaci záměru může přistoupit až po dokončení územní studie, jinak nebude mít jistotu, zda záměr bude vyhovovat stanoveným podmínkám.
20. K veřejnému projednání změny územního plánu navrhovatelka zopakovala, že neprovedení odborného výkladu je nezhojitelnou procesní vadou. Nic na tom nemění ani to, že po projednání byly uplatněny námitky a připomínky. Navrhovatelka podala námitky jen z opatrnosti, aby nebyla zkrácena na svých právech. Tím však nepotvrdila, že veřejné projednání proběhlo v souladu se zákonem. Navrhovatelka tak trvá na svém návrhu. Odpůrkyně nezastírá, že změna má zabránit realizaci komplexu G. Ten však není předmětem řízení EIA ani řízení o změně územního rozhodnutí, bez nichž by nemohl být realizován.

21. Odpůrkyně ve vyjádření ze dne 10. 6. 2019 namítla, že tvrzení, podle nějž regulativ 40 % zeleně pro lokalitu ZX neumožňuje realizaci záměru areálu M., je nepravdivé. Z dokumentace areálu M. z roku 2005 (<https://X>) vyplývá, že celková plocha areálu je $X \text{ m}^2$, z čehož plocha zeleně činí $X \text{ m}^2$, tj. $X \%$. To svědčí o tom, že navrhovatelka chce ve skutečnosti realizovat větší projekt, než je areál M. (komplex G. či jiný rozsáhlejší projekt), pro nějž bude nutné změnit stávající územní rozhodnutí. Jestliže má navrhovatelka opravdu pro areál M. platné územní rozhodnutí a stavební povolení, jak tvrdí, žádná změna územního plánu se realizace jejího záměru už nemůže dotknout (viz rozsudek NSS ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012 – 139). Nepravdivé je tak i tvrzení, že navrhovatelka by se zdržela investice do předmětných pozemků, pokud by věděla o změnách územního plánu. Společnost G. přitom stále záměr komplexu prezentuje na svých webových stránkách (<https://X>). Snaha o realizaci tohoto záměru je zjevná a obecně známá v celé obci Z. a širokém okolí. Zabývala se jím lokální i celostátní média, je o něm vedena intenzivní celospolečenská diskuze a v místním referendu se občané jasně vyjádřili proti vybudování jak komplexu G., tak projektu obdobného rozsahu. Navrhovatelka nemohla důvodně očekávat, že regulace území zůstane neměnná. Platné územní rozhodnutí má již od roku 2006 a kromě v. původní záměr nerealizovala. Pokud navrhovatelka s realizací takto otálela, jde o jednání, jemuž nelze poskytnout ochranu.
22. Odpůrkyně dále připomněla, že úkolem soudů je jen zamezit zjevným excesům překračujícím zákonné mantinely regulace území. K tomu citovala rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73. Závěrem shrnula, že omezení, k nimž přistoupila, jsou vzhledem k okolnostem legitimní a přiměřená.
23. Soud předesílá, že ačkoliv se navrhovatelka původně domáhala mimo jiné také zrušení změny územního plánu jako celku, čímž by mohly být dotčeny dle obsahu vyjádření všechny přihlášené osoby zúčastněné na řízení, dospěl k závěru, že v daném případě mohou být reálně dotčeny pouze ty z nich, které mají ve vlastnictví nemovité věci v těsné blízkosti plochy ZX, neboť v rozsahu překračujícím plochu ZX byl návrh vzat zpět a řízení bylo zastaveno (viz bod 27 níže). Rekapitulovat vyjádření osob zúčastněných na řízení, jež vlastní nemovité věci ve značné vzdálenosti od pozemků navrhovatelky, by tak bylo nadbytečné. Soud proto níže uvádí jen vyjádření osob zúčastněných na řízení 6. a 7., které vlastní nemovité věci v ploše ZX sousedící s pozemky navrhovatelky.
24. Osoby zúčastněné na řízení 6. a 7. ve společném vyjádření uvedly, že vlastní pozemky p. č. st. X v katastrálním území Z. Dne 7. 2. 2018 podaly připomínky k návrhu změny územního plánu a následně dne 15. 8. 2018 námitky proti vypořádání připomínek. Osoby zúčastněné na řízení mají za to, že změna územního plánu zasahuje do jejich práv, neboť odpůrkyně do ní nepromítla jejich připomínky k návrhu a ani se řádně nevypořádala s následnými námitkami. Odpůrkyně podle nich přijala změnu územního plánu v podobě, která v některých částech neodpovídá projednanému zadání. Tento postup nijak neodůvodnila a nevypořádala připomínky a námitky osob zúčastněných na řízení. Proto se připojily k navrhovateli a žádají, aby byla změna územního plánu zrušena. Tyto osoby ve vyjádření ze dne 29. 3. 2019 dále uvedly, že souhlasí s navrhovatelkou, že některé části změny územního plánu jsou nedůvodné a neúčelné. Zároveň dospěly k závěru, že v zájmu ochrany práv třetích osob není nutné rušit celou změnu územního plánu, neboť má i pozitivní dopad. Navrhly proto, aby byla zrušena ta část změny územního plánu, která

doplnila plošný regulativ ve výši 20 % zeleně pro plochy OK. V původním územním plánu tento regulativ nebyl. Důvod pro zrušení spatřují v tom, že se regulativ týká všech ploch OK včetně již zastavěného území, což znamená, že na těchto plochách nebude možné provádět jakékoliv další úpravy. Osob zúčastněných na řízení se to dotýká ve vztahu k pozemkům p. č. X, kde je provozován s. a a. areál. Zmíněný regulativ znamená, že zde nemůže dojít k žádným úpravám, protože umístění staveb s ním vůbec nepočítalo.

25. Dne 6. 5. 2019 obdržel soud podání osob zúčastněných na řízení 2. a 3. označené jako žádost o spojení věcí ke společnému projednání. Poukázaly na to, že před soudem je vedeno řízení pod sp. zn. 54 A 195/2018, které se týká stejné změny územního plánu, a navrhly, aby soud pro skutkovou souvislost věcí spojil. K tomu soud uvádí, že v době rozhodování o projednávaném návrhu již bylo ve věci pod sp. zn. 54 A 195/2018 rozhodnuto rozsudkem ze dne 21. 6. 2019, čj. 54 A 195/2018 – 36, soud tak nemohl přistoupit ke spojení věcí.
26. Soud se nejprve zabýval tím, zda jsou splněny všechny podmínky, za nichž lze návrh věcně projednat. Dospěl k závěru, že návrh byl podán včas, osobou k tomu oprávněnou a splněny jsou i všechny další procesní podmínky (podmínky řízení). Návrh na zahájení řízení netrpí žádnou vadou. Soud proto návrh věcně projednal, k čemuž na žádost navrhovatelky nařídil jednání.
27. Podáním ze dne 8. 10. 2019 vzala navrhovatelka návrh na zrušení opatření obecné povahy zpět v části, v níž se domáhala zrušení opatření obecné povahy jako celku, tedy v rozsahu překračujícím plochu ZX. V tomto rozsahu soud výrokem I. tohoto rozsudku řízení částečně zastavil podle § 47 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 96 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), užitým na základě § 64 s. ř. s. (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 5. 2018, čj. 5 Afs 98/2018 – 16). Nadále se tak zabýval pouze tou částí návrhu, v níž navrhovatelka požadovala zrušit opatření obecné povahy v rozsahu plochy ZX.
28. Při jednání setrvali účastníci na svých dosavadních procesních stanoviscích. Navrhovatelka doplnila, že komplex G. již není aktuální, proces posuzování vlivů tohoto záměru na životní prostředí (EIA) byl ukončen bez věcného posouzení. Navrhovatelka má zájem realizovat areál M., ovšem v pozměněném rozsahu oproti záměru umístěnému územním rozhodnutím. Po vydání napadeného opatření obecné povahy bylo vydáno územní opatření o stavební uzávěře týkající se ploch OK z důvodu pořizování zcela nového územního plánu. To svědčí o nekoncepčnosti přístupu odpůrkyně k územnímu plánování. Veřejného projednání návrhu změny územního plánu se zúčastnil zaměstnanec navrhovatelky. Soud při jednání provedl důkaz výpisem z katastru nemovitostí ohledně pozemků navrhovatelky, výňatkem Zásad územního rozvoje S. kraje, územním rozhodnutím ze dne 24. 10. 2006, včetně rozhodnutí ze dne 21. 4. 2015 o prodloužení platnosti tohoto územního rozhodnutí, stavebním povolením ze dne 16. 11. 2009, včetně rozhodnutí ze dne 31. 3. 2015 o prodloužení platnosti tohoto stavebního povolení, závěrem zjišťovacího řízení k záměru areál M., včetně oznámení záměru, závěrem zjišťovacího řízení k záměru komplex G., včetně výpisu z informačního systému EIA k tomuto záměru (STC1980) a oznámení Krajského úřadu S. kraje ze dne 24. 1. 2018 o zrušení veřejného projednání, webovými stránkami společnosti G. inzertujícími komplex G. a audiovizuálním záznamem veřejného projednání návrhu územního plánu. Ostatní

navržené důkazy soud neprovedl z důvodu nadbytečnosti (např. fotografie předložené odpůrkyní při jednání) nebo proto, že směřovaly k prokázání skutečností nerozhodných pro posouzení návrhu (např. vzorový dopis zasláný navrhovatelkou členům zastupitelstva odpůrkyně, správní rozhodnutí předložená osobami zúčastněnými na řízení 2 a 3). Neprovedl důkaz ani listinami, které jsou součástí správního spisu předloženého odpůrkyní.

29. Z územního plánu Z. ze dne 12. 10. 2010 soud zjistil, že pozemky navrhovatelky byly zahrnuty mezi zastavitelné plochy a označeny jako plocha ZX s funkcí OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá, která primárně slouží k soustředění zařízení o. a s., v. a s. p. (i nadmístního a regionálního významu), ke s. a s. č., k n. v. Základní podmínky prostorového uspořádání ploch OK byly stanoveny jednotně (maximální podíl zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku ve výši 50 %), s výjimkou maximální výšky stavby nad rostlým terénem, která se u jednotlivých rozvojových ploch liší (pro pozemky navrhovatelky platí X m). Jako zvláštní podmínka lokality ZX bylo stanoveno, že n. d. z ní bude směřována od centra obce k dálnici DX. Rozhodování v území nebylo podmíněno vydáním územní studie. Podle odůvodnění územního plánu (část X Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití, str. X) je plocha ZX významnou rozvojovou plochou, na kterou územní plán umísťuje areál sl. a o. nadregionálního významu.
30. Dne 21. 12. 2016 rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně o schválení zprávy o uplatňování územního plánu Z. Součástí zprávy je dokument Pokyny pro zpracování návrhu změny č. X územního plánu Z., do něhož byl doplněn požadavek prověřit možnosti doplnění podmínek využití zastavitelné plochy ZX pro plochy OK s ohledem na okolní obytnou zástavbu a nemovité kulturní památky tak, aby při zachování stávající maximální výšky stavby nad rostlým terénem bylo určeno jasné nastavení procenta zastavěnosti, procenta zeleně s vymezením zastavěné plochy tak, že její součástí je plocha zpevněná, jakož i výslovným stanovením požadavku přiměřeného hmotového rozsahu objektu vůči okolní zástavbě. Dále byl doplněn text, podle něž se vyhodnocení SEA (vyhodnocení vlivů na životní prostředí) zaměří na zachování a zlepšování kvality životního prostředí a snižování intenzity automobilové dopravy (viz stranu X, Doklady o pořizování a vydání změny č. X územního plánu Z., část X – dále také jen „část X dokumentace“). V návaznosti na to dne 25. 1. 2017 schválilo zastupitelstvo odpůrkyně pořízení změny územního plánu.
31. V listopadu 2017 zpracoval Obecní úřad Z. (dále jen „pořizovatel“) návrh změny územního plánu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona. Podle tohoto návrhu měl být pro plochy OK upřesněn maximální podíl zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku ve výši 50 % tak, že se vztahuje na zastavění nadzemními stavbami. Pro plochu ZX měl být nově doplněn minimální podíl zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku ve výši 40 %, přičemž zeleně měla být v rámci této plochy situována zejména podél jižní a západní hranice plochy; pro ostatní plochy OK měl tento koeficient činit 30 %. Specificky pro plochu ZX měl být stanoven regulativ, podle něž zástavba plochy musí mít přiměřený hmotový rozsah vůči okolní zástavbě. Návrh nepodmiňoval rozhodování o změnách využití území pořízením územní studie. Odlišná výše koeficientu zeleně pro plochu ZX a ostatní plochy OK byla odůvodněna tím, že plocha ZX sousedí s dvěma areály nemovitých kulturních památek v historickém jádru Z., je proto třeba v rámci této plochy zajistit

dostatečný pás izolační zeleně, aby nedošlo k výraznému narušení charakteru prostředí těchto památek. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 19. 12. 2017 vystavení návrhu změny územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území na úřední desce pořizovatele a internetových stránkách obce Z. Připojil poučení, že každý může uplatnit k návrhu své připomínky do 9. 2. 2018.

32. Navrhovatelka podala po společném jednání dne 7. 2. 2018 k návrhu změny územního plánu připomínky podle § 50 odst. 3 stavebního zákona (viz s. X části X dokumentace). V nich především poukázala na to, že na její záměr již bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení, přičemž navrženou změnou prostorových regulativů platných toliko pro plochu ZX dochází ke změně pravidel „v průběhu hry“. Vymezila se rovněž proti požadavku přiměřenosti hmotového řešení zástavby ve vztahu k okolí. K připomínkám navrhovatelky pořizovatel konstatoval, že byly akceptovány částečně. Dodal, že míra akceptování připomínky bude závislá na odborném posouzení projektantem, který v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu uvede, v jakém rozsahu byla připomínka akceptována a z jakých důvodů. Pořizovatel to zdůvodnil tím, že postrádá odbornou způsobilost k učinění závěru o připomínkách, neboť se týkají výsledku projektové činnosti ve výstavbě – vybrané činnosti ve výstavbě (§ 158 odst. 1 stavebního zákona). Tyto činnosti vyžadují zvláštní oprávnění, jímž disponuje projektant územně plánovací dokumentace, který odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace (§ 159 odst. 1 stavebního zákona). Toto vyjádření odkázalo na bod X Pokynů pro úpravu návrhu změny územního plánu po společném jednání ze dne 2. 7. 2018 (dále také jen „pokyny po společném jednání“), který stanovil, že připomínka navrhovatelky musí být po odborném posouzení vypořádána v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu včetně toho, v jaké části byla akceptována a z jakých důvodů.
33. Odpůrkyně uplatnila k návrhu územního plánu dne 8. 2. 2018 připomínku, podle níž žádá sjednocení požadavku minimálního podílu zeleně pro všechny plochy OK, a to na úroveň obvyklou pro tento druh funkčních ploch. Navržený podíl ve výši 40 % pro plochu ZX označila odpůrkyně za nesmyslný. Návrh minimálního podílu zeleně ve výši 40 % byl naopak kladně přijat dotčeným orgánem na úseku ochrany ovzduší, a to vzhledem k nepříznivé situaci znečištění ovzduší v dané lokalitě (viz koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 7. 2. 2018), stejně jako dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče (viz stanovisko Městského úřadu B. n. L. – S. B. ze dne 8. 2. 2018). Výše uvedený požadavek odpůrkyně se stal součástí pokynů pro úpravu návrhu po společném projednání. Zpracovateli návrhu bylo rovněž uloženo, aby vyhodnotil připomínky uplatněné ve vztahu k ploše ZX.
34. Veřejnou vyhláškou ze dne 4. 7. 2018 oznámil pořizovatel zahájení řízení o změně územního plánu. Návrh změny územního plánu ve verzi z července 2018 upravený podle výsledků společného jednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahoval stejnou úpravu koeficientů pro plochy OK jako návrh pro společné jednání s tím rozdílem, že minimální podíl zeleně pro plochu ZX i ostatní plochy OK byl stanoven jednotně ve výši 20 %. Plocha ZX byla nově vymezena současně jako plocha ÚSX, v níž je rozhodování o změnách využití území podmíněno pořízením územní studie ve lhůtě 72 měsíců od právní moci opatření obecné povahy. Tento nový požadavek byl vymezen

zejména z důvodu velkého plošného rozsahu plochy ZX a jejího umístění ve vyvýšené poloze vzhledem k historickému jádru obce Z. s několika památkově chráněnými objekty a hřbitovem. V rámci studie je třeba ověřit prostorové vztahy a vazby, včetně měřítka zástavby a jejího uplatnění v dálkových pohledech. Dalším důvodem je nutnost řešení odpovídajícího dopravního napojení pro obsluhu plochy a řešení izolační zeleně v rámci plochy (viz str. 65-66 textové části návrhu). Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10. 7. 2018 do 16. 8. 2018 u pořizovatele a na internetových stránkách odpůrkyně a výkonného pořizovatele. Dále pořizovatel nařídil veřejné projednání návrhu změny územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území na 9. 8. 2018 v 16:00 hod. s tím, že do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 16. 8. 2018) mohou být podány námitky a připomínky ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

35. Z písemného záznamu o průběhu veřejného projednání návrhu změny územního plánu konaného 9. 8. 2018 se podává, že pořizovatel zajistil výklad návrhu z července 2018 projektantem zhotovitelem. Ten však nemohl být dokončen z důvodu hluku přítomných osob. Účastníci byli poučeni, že stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují pouze písemně, protože je není možné uplatňovat v rámci ústního vystoupení. Nikdo z účastníků nevystoupil s dotazem ani připomínkou, veřejnost vedla jen hromadnou neformální diskusi v obecné rovině mimo problematiku návrhu, proto starosta pro nezáměr přítomných veřejné projednání ukončil po necelé hodině od jeho začátku. Závěrem byli přítomní seznámeni, že námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16. 8. 2018, přičemž k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ze záznamu plyne, že navrhovatelka podala dne 15. 8. 2018 námitky.
36. Soud ověřil, že v námitkách k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání ze dne 15. 8. 2018 (viz s. X v části X dokumentace) argumentovala navrhovatelka obdobným, ne-li totožným způsobem, jako v projednávaném návrhu. Mimo jiné uvedla, že jakékoliv zvyšování požadavku minimálního podílu zeleně nad navržených 20 % není akceptovatelné. Pořizovatel tuto námitku zohlednil (viz s. X č. X části X dokumentace). V odůvodnění mimo jiné uvedl, že oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu doručil 15 dnů předem veřejnou vyhláškou ze dne 4. 7. 2018, jež byla vyvěšena dne 9. 7. 2018 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání proběhlo dne 9. 8. 2018 a ve spolupráci s projektantem byl zajištěn odborný výklad. Podle listiny přítomných se projednání zúčastnilo 34 osob. Pro uplatnění námitek a připomínek byla stanovena lhůta do 16. 8. 2018 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Územní plán je dynamický dokument, který se přizpůsobuje v čase potřebám obce (srov. § 55 odst. 1 stavebního zákona). Návrh změny územního plánu byl zpracován na základě zprávy schválené zastupitelstvem obce dne 21. 12. 2016. Již tato zpráva obsahovala požadavek prověření podmínek využití pozemků navrhovatelky. Odlišný přístup k této ploše je odůvodněn jejím charakterem (největší zastavitelná plocha), proto návrh změny počítá s územní studií, k jejímuž pořízení byly stanoveny adekvátní lhůty. Pořizovatel tak na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání a příslušné dokumentace stanovil v pokynech pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. X před vydáním, že podmínky plochy ZX s využitím OK budou vráceny do stavu návrhu změny č. X (X) projednaného v rámci společného jednání. O nepodstatnou úpravu se jedná, neboť podmínky pro využití plochy OK v zastavitelné ploše ZX byly projednány ve fázi společného jednání a navrhovatelkou připomínkovány, nejde tedy o nově nastavenou regulaci využití plochy

ZX. Změna nemá ani retroaktivní účinky vůči navrhovatelce (srov. § 43 odst. 5 stavebního zákona). Teprve případná změna již vydaného územního rozhodnutí musí být vydána v souladu se změnou územního plánu.

37. Krajský úřad S. kraje (dále jen „krajský úřad“), jakožto dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí a úseku ochrany ovzduší, v koordinovaném stanovisku ze dne 10. 8. 2018, čj. 088695/2018/KUSK, mimo jiné uvedl, že v návrhu změny územního plánu došlo k snížení minimálního procenta zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku z původních 40 % na 20 % u plochy ZX a u ostatních ploch OK. K tomuto snížení došlo na základě pokynů odpůrkyně s odůvodněním, že požadavek minimálního procenta zeleně 40 % je nesmyslný. Zásady územního rozvoje S. kraje (2. aktualizované znění) uvádí požadavek při výstavbě logistických průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně. Požadavek minimálně 40 % zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku je tedy adekvátní, byť se jedná o plochy OK. Krajský úřad doporučil zachování minimálního podílu zeleně 40 % u ploch OK s ohledem na snížení prašnosti, vizuální oddělení těchto ploch od okolního prostředí a zachování retence vody v sídlech. Při ponechání 20 % zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku požadoval řádné odůvodnění v návrhu změny územního plánu. Krajský úřad ve vztahu k ochraně ovzduší uvedl, že snížení ploch zeleně je v rozporu s prvním zadáním změny územního plánu a zároveň je v rozporu se ZÚR schválenými Zastupitelstvem S. kraje, podle nichž se má při výstavbě l. a p. areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu [bod X písm. X)]. Plocha ZX přímo navazuje na obytnou zástavbu obce, je v blízkosti kostela a zámekového areálu a je opakovaně vedena mezi oblastmi se zhoršenou kvalitou ovzduší. Lze předpokládat, že realizací dostatečného pásu vzrostlé izolační zeleně by měly být sníženy negativní vlivy z nového p. a s. areálu. Proto požadoval, aby byl v této lokalitě ponechán minimální koeficient zeleně v původní výši.
38. Krajský úřad posléze jakožto orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 12. 9. 2018 souhlasné stanovisko ke změně územního plánu, přičemž stanovil požadavek, aby rozhodování o změnách v ploše ZX bylo podmíněno zpracováním územní studie, která ověří možnosti využití dané plochy, především napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a navrhne rozmístění a druh zeleně, které zamezí negativnímu působení plochy na její okolí. Dalším požadavkem pak je ponechání minimálního podílu zeleně v plochách OK ve výši 40 %, z čehož tři čtvrtiny má tvořit vzrostlá zeleně.
39. Městský úřad B. n. L. – S. B. jakožto dotčený orgán na úseku státní památkové péče požadoval ve stanovisku ze dne 16. 8. 2018 zachovat pro plochu ZX minimální podíl zeleně ve výši 40 %, a to při jižní a západní hranici plochy. Své stanovisko odůvodnil polohou plochy u historického jádra obce, kde se nacházejí kulturní památky (Z. zámek a kostel P. s. K.). Tímto regulativem má být zajištěno odclonění nemovitých kulturních památek a ochrana pohledových vazeb. Toto stanovisko vychází z odborného vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 10. 8. 2018.
40. Z pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny územního plánu ze dne 24. 9. 2018 plyne, že pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání, stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu stanovil, že podmínky využití zastavitelné plochy ZX se

z důvodu rozporu s čl. 191 písm. i) ZÚR vrací do stavu návrhu pro společné jednání z listopadu 2017, tj. koeficient zeleně zde bude min. 40 % a bude doplněn poměr jednotlivých druhů zeleně, jak je vypočteno.

41. Dne 4. 10. 2018 se uskutečnilo zasedání Zastupitelstva obce Z. Usnesením č. X pod bodem X rozhodlo zastupitelstvo o námitkách dotčených osob uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu, jak je uvedeno pod bodem X textové části X jejího odůvodnění, a pod bodem X vydalo změnu územního plánu.
42. Veřejnou vyhláškou ze dne 8. 10. 2018, čj. 3166/2018, bylo oznámeno vydání změny územního plánu a vyhotovení úplného znění územního plánu Z. po jeho změně. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele změny územního plánu od 9. 10. 2018 do 26. 10. 2018 a v téže době byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.
43. Z grafické části změny územního plánu soud zjistil, že pozemky navrhovatelky jsou zařazeny do plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) označené jako zastavitelná plocha ZX (X. X Koordinační výkres) s tím, že se jedná o plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha ÚSX podle výkresu X. X Základní členění území). Plocha ÚSX se nikde jinde mimo plochy ZX ve změně územního plánu nenachází. Z textové části územního plánu plyne, že kostel P. s. K., areál zámku Z. a zámek B., které patří mezi pohledově dominantní prvky, nesmí být v zájmu ochrany a rozvoje kulturního dědictví znehodnoceny nevhodnou zástavbou (kapitola Ae, s. 10). V případě ploch OK byl v podmínkách prostorového uspořádání upřesněn požadavek na maximální % zastavených ploch vzhledem k celkové ploše pozemku – 50 % tak, že se týká nadzemních staveb, a pro plochu ZX bylo doplněno, že minimální % zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku je 40 %, zeleň je třeba situovat zejména podél jižní a západní hranice plochy ZX (směrem k přilehlým obytným částem a areálu kostela) s tím, že zástavba plochy ZX musí mít přiměřený hmotový rozsah vůči okolní zástavbě. Pro ostatní plochy vyjma plochy ZX bylo stanoveno, že minimální % zeleně vzhledem k celkové ploše pozemku činí 20 %. Maximální výška stavby nad rostlým terénem u jednotlivých rozvojových ploch byla ve vztahu k ploše ZX ponechána na hodnotě X m (kapitola Af, s. 18). Ze soupisu zastavitelných ploch plyne, že plocha ZX má výměru X m², což z ní dělá zdaleka nejrozsáhlejší plochu tohoto druhu, většina ostatních ploch se svojí rozlohou pohybuje v jednotkách tisíců. Jedinou výjimkou je plocha ZX s rozlohou asi X tis. m², která je však klasifikována jako plocha bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské (BX).
44. V odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v souvislosti s plochami OK (viz s. 76 odůvodnění změny územního plánu) uvedeno, že smyslem výše uvedené změny regulace plochy ZX není omezení aktuálně sledovaného záměru, ten totiž regulaci respektuje, ale nepřipustit vznik objemově nevhodného využití této plochy v budoucnu. Byl stanoven regulativ zastavění nadzemními stavbami vzhledem k celkové ploše pozemku ve výši maximálně 50 %. Ke stanovení minimálního % zeleně u plochy ZX došlo v souladu s pokyny pořizovatele po veřejném projednání a podle požadavku krajského úřadu. Zpevněné plochy mohou zaujímat zbývajících 10 % a dále mohou vznikat na úkor 50 % pro nadzemní stavby. Za zeleň se považuje zeleň nízká i vysoká, při západní a jižní hranici plochy zejména s izolační funkcí. Za zeleň se nepovažují plochy zpevněné zatravnovací dlažbou apod. Vzhledem k vyšší podrobnosti regulačních

podmínek se obdobně stanovuje minimální procento zeleně i pro ostatní plochy OK ve výši 20 %. Pro nepoměrně menší rozlohu ostatních ploch OK je nelze považovat za kapacitní areál. Využití plochy ZX je nově podmíněno zpracováním územní studie ÚSX a jejím vložení do evidence územněplánovací činnosti, což je odůvodněno jejím velkým rozsahem a umístěním ve vyvýšené poloze vzhledem k historickému jádru obce Z. s několika památkově chráněnými objekty a hřbitovem. Územní studie bude sloužit k ověření prostorových vztahů a vazeb včetně měřítka zástavby a jejího uplatnění v dálkových pohledech. Dalším důvodem je nutnost řešit odpovídající dopravní napojení pro obsluhu plochy se zohledněním dopravní kostry obce Z. a nadřazené silniční sítě a konečně řešení izolační zeleně v rámci plochy ZX. Z kapitoly X – Vyhodnocení splnění požadavků zadání v odůvodnění změny územního plánu plyne ve vztahu k ploše ZX kromě již výše uvedeného, že pokud bylo vydáno stavební povolení a byla zahájena stavba, pak změna územního plánu již nemůže mít zpětně na tento projekt vliv. Ať už by bylo změnou územního plánu schváleno cokoliv, záměr lze realizovat. Změna územního plánu nemusí respektovat vydaná územní rozhodnutí či stavební povolení, neboť jejich platnost může marně uplynout. Pokud naopak dojde k realizaci stavby a bude řádně zkolaudována a zanesena do katastru nemovitostí, pak bude v rámci nejbližší aktualizace zastavěného území zanesena do územního plánu jako stabilizovaná plocha příslušné funkce.

45. V odůvodnění textové části změny územního plánu jsou dále ve vztahu k ploše ZX obsaženy námítky navrhovatelky k návrhu změny územního plánu k veřejnému projednání, rozhodnutí o nich (viz s. X změny územního plánu) a připomínky navrhovatelky k návrhu změny pro společné jednání a jejich vyhodnocení (viz s. X změny územního plánu). Znění námitek a připomínek navrhovatelky, stejně jako jejich vypořádání odpůrkyní, odpovídá průběhu řízení, který soud výše podrobně zrekapituloval.
46. Navrhovatelka uplatnila několik návrhových bodů, v nichž poukazuje na procesní vady, k nimž došlo v řízení o změně územního plánu. Soud předesílá, že vada v procesu pořizování změny územního plánu, jehož závěrečnou fází je řízení o změně územního plánu, je důvodem pro zrušení opatření obecné povahy pouze za podmínky, že mohla mít vliv na zákonnost napadeného opatření obecné povahy. O takový případ jde tehdy, pokud nelze vyloučit, že v případě, že by k vadě nedošlo, by mohl být obsah napadeného opatření obecné povahy odlišný, nebo pokud v důsledku vady byla osoba dotčená opatřením obecné povahy zkrácena na svých procesních právech tak intenzivně, že nemohla v řízení vyjádřit a hájit své stanovisko týkající se podstatné otázky (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 10. 2018, čj. 7 As 261/2018 – 93, bod 24). Ostatní vady procesu pořizování změny územního plánu neodůvodňují zrušení opatření obecné povahy, neboť nemohly mít vliv na jeho zákonnost. V soudním řízení se neposkytuje ochrana procesním právům osob dotčených opatřením obecné povahy samoúčelně, nýbrž jen v případech, kdy lze shledat souvislost mezi právem procesním a dotčením v hmotněprávní sféře. Porušení procesního práva, které se nemohlo projevit v hmotněprávní sféře, nemá být sankcionováno zrušením napadeného opatření obecné povahy.
47. K prvnímu návrhovému bodu ohledně podmínek veřejného projednání soud uvádí, že je nedůvodný. Součástí řízení o změně územního plánu je veřejné projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání podle § 22 odst. 1 stavebního zákona nařizuje

pořizovatel, který také odpovídá za sepsání písemného záznamu a řádný průběh. Je ovšem na obci, která územní plán vydává, aby ověřila, zda v procesu tvorby a projednávání návrhu byly dodrženy veškeré zákonné podmínky. Smyslem veřejného projednání je jednak seznámení veřejnosti s návrhem nad rámec jeho znění vystaveného k nahlédnutí a vyložení dokumentace projektantem, jednak shromáždění připomínek a námitek. V jeho konání lze spatřovat možnost k vyloučení pochybností, nepochopení, vysvětlení problémů plynoucích z připomínek a námitek.

48. Absence veřejného projednání návrhu změny územního plánu by teoreticky mohla představovat vadu, která by nebyla zhojitelná ani následným uplatněním připomínek či námitek předpokládaných zákonem. Je však třeba vždy zvážit, do jaké míry jsou v konkrétním případě dotčena práva osoby, která se nedostatků veřejného projednání či jeho absence dovolává (srov. rozsudky NSS ze dne 12. 1. 2016, čj. 2 As 212/2015 – 27, a ze dne 21. 6. 2012, čj. 1 Ao 7/2011 – 526).
49. K podmínkám, za nichž veřejné projednání proběhlo, soud uvádí, že nebyly ideální, avšak nespádaly ani do kategorie naprosto nevyhovujících, jak je označila navrhovatelka. O naprosto nevyhovující podmínky pro konání veřejného projednání by se jednalo tehdy, kdyby byla užita místnost zjevně nedostatečně velká (např. kancelář starosty obce, kde by se mohly pohodlně usadit kromě starosty všehovšudy tři osoby) či by byla využita místnost sloužící ke zcela jiným účelům než shromáždění většího počtu osob. O žádný z těchto případů v projednávané věci nešlo. Z audiovizuálního záznamu veřejného projednání a r. Č. t. (dále také jen „ČT“), jejíž součástí je i krátký pohled na plně obsazenou místnost ze zadních řad, který navrhovatelka předložila soudu, plyne, že veřejné projednání proběhlo v zasedací místnosti, kde mohlo být pohodlně usazeno asi třicet až čtyřicet osob. Za tím účelem zde byly připraveny židle, kterých veřejnost bezezbytku využila, a další část veřejnosti postávala podél stěn místnosti, vládla tedy stísněná atmosféra. Ze záznamu také plyne, že se jednalo o místnost osazenou několika okny, která byla mírně otevřená a jejichž žaluzie byly zataženy, neboť byl využíván nástěnný projektor. Veřejné zasedání proběhlo dne 9. 8. 2018 a podle záznamu ČT to byl parný letní den soudě podle toho, že někteří účastníci se ochlazovali vějířem, to ostatně potvrdila i r. ČT na místě. Veřejné jednání působilo připraveným dojmem, kromě starosty a dalších osob zastupujících zúčastněné subjekty byl přítomen projektant, který byl připraven podat odborný výklad, a k dispozici měl i nástěnný projektor. O snaze zajistit odborný výklad návrhu změny územního plánu svědčí i listiny v části X správního spisu, podle nichž pořizovatel podnikl odpovídající kroky pro jeho uskutečnění. Projektant se pokoušel zahájit svůj výklad, ale byl střídavě přerušován veřejností, která se domáhala zastavení veřejného projednání a jeho přeložení na jiný termín a do jiných prostor. Skutečnost, že pro odborný výklad nebyl připraven mikrofon, sama o sobě nebyla na závadu, neboť i při sledování záznamu byl projev projektanta zřetelně slyšitelný potud, kdy veřejnost nevykřikovala. Za stavu, jenž panoval v místnosti, by ani přítomnost mikrofону nic neřešila, jelikož veřejnost byla očividně odhodlaná veřejné projednání zastavit a přesunout na jiný termín a vůbec se nezajímala o to, co se jí projektant chystal sdělit. Dav neakceptoval ani návrh starosty, že kvůli tomu, aby se všichni mohli pohodlně vejít do místnosti, budou přítomní rozděleni do dvou skupin a druhé skupině bude odborný výklad poskytnut bezprostředně po skončení odborného výkladu pro skupinu

první (tedy cca za 2 hodiny). Nelze se proto divit, že asi po hodině marných snah bylo veřejné projednání ukončeno, aniž by byl proveden odborný výklad.

50. To, že v místnosti byla vysoká teplota (až $X^{\circ}\text{C}$ podle ČT), lze těžko klást za vinu odpůrkyni. Veřejné projednání bylo naplánováno dlouhou dobu dopředu, bylo léto a to, že v důsledku vysokých letních teplot je nepříjemné pobývat kdekoliv, kde není klimatizace, je přirozený a očekávatelný jev. Diskomfortu z toho plynoucímu tedy jistě nemuseli toho dne čelit jen účastníci předmětného veřejného projednání, nýbrž každý, kdo neměl to štěstí, že se nacházel v klimatizovaných prostorech. Jak je ze záznamu vidno, pořizovatel se s nepříjemnými podmínkami v místnosti dokázal vyrovnat a upřímně se snažil vytvořit podmínky pro provedení odborného výkladu projektantem. Nebýt neustálého křiku veřejnosti směřujícímu proti volbě zasedací místnosti a klimatickým podmínkám v ní, zjevně by se mu to také bez větších potíží podařilo, přestože neměl k dispozici mikrofon. Jistě by bylo ideální, kdyby veřejné projednání proběhlo v klimatizované zasedací hale pro několik stovek osob. Je však třeba vzít v potaz, že se jednalo o veřejné projednání změny územního plánu obce Z., tj. obce rozkládající se na necelých $X\text{ km}^2$, v níž žije asi X obyvatel. Nelze předpokládat, že u takto malé obce budou zajištěny prostory s kapacitou v řádech stovek účastníků. Takové prostory by bylo zcela legitimní požadovat v případě krajských měst převyšujících 20násobek počtu obyvatel obce Z. a rozkládajících se na nepoměrně větší rozloze. Pořádání veřejného projednání v místnosti pro několik desítek účastníků (ze záznamu se podává, že zde mohlo být usazeno asi X osob) se tak ve světle uvedeného jeví jako přiměřené, ač ne ideální. Veřejnost si mohla ze svých řad určit zástupce, kteří by na veřejném projednání zastupovali zájmy jednotlivých skupin v závislosti na tom, v jakých částech obce se nacházely jejich nemovité věci. Ostatně zákon sám na takovou eventualitu pamatuje (srov. § 23 stavebního zákona). Ti obyvatelé obce, kteří se do místnosti již nevešli, a chtěli si vyslechnout odborný výklad projektanta jakožto podklad pro následné připomínky či námitky, mohli za tímto účelem využít audiovizuální záznam projednání pořizovaný odpůrkyní či si zajistit pořízení audiozáznamu prostřednictvím kohokoliv, kdo byl v místnosti přítomen (záznam zvuku dokáže dnes pořídit téměř každý moderní mobilní telefon). Ostatně starosta odpůrkyně navrhl rozdělení přítomných do 2 skupin, jimž bude poskytnut odborný výklad postupně. Místo toho veřejnost přítomná v místnosti asi hodinu bránila připravenému výkonnému pořizovateli a projektantovi provést odborný výklad či jakémukoliv věcnému dialogu, daný prostor využili jen k bojkotu celého průběhu veřejného projednání z důvodu nevyhovujících podmínek, než jej organizátoři ukončili pro nemožnost naplnění jeho účelu. Lze proto dát za pravdu odpůrkyni, že veřejnost se do značné míry sama připravila o možnost vyslechnout odborný výklad. I kdyby se sama navrhovatelka nepodílela na jednání zbytku veřejnosti, které neumožnilo provedení odborného výkladu, neodůvodnilo by to jiný závěr. Navrhovatelka v řízení neuvedla jedinou skutečnost, natož aby ji podložila důkazem, z níž by vyplývalo, že odpůrkyně ve skutečnosti neměla v úmyslu uskutečnit veřejné projednání návrhu a kroky, které za účelem jeho uspořádání podnikla, nesledovaly upřímný zájem odpůrkyně projednat návrh změny územního plánu s veřejností.
51. Navrhovatelka v návrhu neuvedla, jak konkrétně byla ona dotčena na svých právech tím, že při veřejném projednání návrhu změny územního plánu nebyl proveden odborný výklad projektanta. Navrhovatelka se dovolává objektivních skutečností souvisejících

s veřejným projednáním, aniž by je ovšem jakkoliv provázala s uplatňováním jejích subjektivních procesních práv. Již vůbec pak nezmiňuje, jak se případné porušení subjektivních procesních práv, která nemohla v důsledku postupu odpůrkyně uplatnit, promítlo v možnosti formulovat a vyjádřit její stanovisko k návrhu změny územního plánu.

52. Z obsahu správního spisu plyne, že odpůrkyně řádně zveřejnila na úřední desce i webových stránkách obce jak návrh změny územního plánu pro společné jednání, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tak návrh změny územního plánu k veřejnému projednání. Navrhovatelka v obou těchto fázích uplatnila věcné připomínky, resp. posléze námitky. Je zřejmé, že bez větších obtíží ze zveřejněných dokumentů pochopila podstatu změny regulace území, která se má dotýkat jejích pozemků, a byla schopna uplatnit věcně odpovídající obranu. Dopisy adresované členům zastupitelstva, jimiž je navrhovatelka informovala o svém právním názoru k nedostatkům veřejného projednání, jsou pro posouzení věci z výše uvedených důvodů irelevantní. Soud tedy neshledal, že by okolnosti veřejného projednání návrhu změny územního plánu jakkoliv reálně zkrátily navrhovatelku na jejích procesních právech, resp. že by měla ztížené podmínky pro uplatnění věcných námitek k návrhu změny územního plánu. Za takové situace nepovažuje soud absenci odborného výkladu projektantem při veřejném projednání za vadu, která by práva navrhovatelky zasáhla do takové míry, aby to odůvodnilo zrušení změny územního plánu v části týkající se pozemků navrhovatelky, natož změny územního plánu jakožto celku. Návrhový bod je nedůvodný.
53. Soud se neztotožnil ani s námitkou navrhovatelky, že byla zkrácena na svých právech změnou minimálního podílu zeleně po veřejném projednání z 20 % na 40 %, aniž by byla tato změna předmětem opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Ačkoliv podstatnou úpravu zákon nedefinuje, z judikatury lze dovodit, že se jedná o takovou úpravu, která má nově vliv na veřejné zájmy a nejedná se o vliv jednoznačně pozitivní (je tedy nezbytné, aby dotčený orgán, který tyto veřejné zájmy hájí, měl možnost uplatnit své stanovisko), nebo se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky, a úprava není jednoznačně v jejich prospěch, nebo je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení a veřejnost nemohla uplatnit své připomínky (srov. např. rozsudky NSS ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 185, ze dne 8. 2. 2012, čj. 6 Ao 7/2011 – 74, a ze dne 31. 10. 2013, čj. 5 Aos 1/2012 – 140). V daném případě se jednalo o změnu, která má pozitivní vliv na veřejné zájmy, neboť v jejím důsledku na ploše ZX nemůže dojít k realizaci mnohem většího záměru než v případě koeficientu 20 %. Změna byla provedena právě na základě požadavků dotčených orgánů, a to orgánu státní památkové péče, orgánu ochrany ovzduší a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. Minimální podíl zeleně ve výši 40 % ve vztahu k ploše ZX byl obsažen již v návrhu změny územního plánu pro společné jednání, přičemž žádný z dotčených orgánů se k němu nevyjádřil negativně, k následné změně (sjednocení koeficientu zeleně pro všechny plochy OK) došlo na základě požadavku odpůrkyně a navrhovatelky. Provedená úprava nepředstavuje ani změnu koncepce změny územního plánu a nezasahuje do práv třetích osob odlišných od navrhovatelky, neboť ty naopak v námitkách a připomínkách k návrhu změny k veřejnému projednání požadovaly zvýšení minimálního podílu zeleně. Provedená úprava tedy vyhovuje námitkám a připomínkám třetích osob. Jedinou osobou, která byla provedením úpravy dotčena na svých právech, je navrhovatelka jakožto vlastník pozemků

zahrnutých do plochy ZX. Změna minimálního podílu zeleně z 20 % na dvojnásobek (40 %) je jistě významnou změnou, pokud jde o možnosti konkrétního využití plochy, a proto měla být projednána s navrhovatelkou (nemuselo tomu tak být nutně ve formě opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu, bylo možné zvolit méně formální a hospodárnější postup, byť není výslovně předvídan stavebním zákonem). K projednání úpravy s navrhovatelkou ovšem nedošlo, řízení o změně územního plánu tak bylo stíženo vadou.

54. Soud se nicméně dále zabýval tím, zda tato vada měla vliv na obsah změny územního plánu nebo zda vedla ke zkrácení navrhovatelky na jejím právu vyjádřit se k věci. Vzhledem k důvodům, pro něž pořizovatel přistoupil k provedení úpravy (obsah stanovisek dotčených orgánů), je zřejmé, že mezi výše popsanou procesní vadou a obsahem vydaného opatření obecné povahy není žádný vztah. Stanoviska dotčených orgánů jsou závazná, nelze vydat opatření obecné povahy, pokud by bylo v rozporu s podmínkami (být souhlasného) stanoviska dotčeného orgánu. Obsah stanovisek nadto vychází z regulativu obsaženého v ZÚR, které jsou závazné pro obsah územních plánů obcí ve S. kraji. Jelikož je plocha ZX dosud nezastavěná (s výjimkou v., s jejíž realizací mělo být započato), neexistují věcné důvody, aby se regulativ plynoucí ze ZÚR neprojevil v územním plánu Z., a to právě zejména ve vztahu k ploše, která vzhledem ke své rozloze je plochou nadregionálního významu. Pokud jde o hodnocení intenzity zásahu do práv navrhovatelky, je třeba vyjít z toho, že minimální podíl zeleně ve výši 40 % byl obsažen již v návrhu změny územního plánu pro společné jednání, k němuž podala navrhovatelka připomínky. Poukázala na to, že nad rámec schváleného záměru uvažuje o jeho rozšíření, jemuž by ovšem nové regulativy (koeficient zeleně, požadavek hmotové přiměřenosti) bránily. K otázce výše koeficientu zeleně se navrhovatelka vyjádřila i v námitkách, a to tak, že koeficient ve výši 20 % je maximální možný, který je pro ni akceptovatelný, s jakýmkoliv jeho navýšením nesouhlasí. Stanovisko navrhovatelky k této otázce tedy bylo odpůrkyni dostatečně známo. V opatření obecné povahy jsou pak uvedeny důvody, pro něž byl minimální podíl zeleně stanoven ve výši 40 %, tedy respektování požadavků krajského úřadu. Dále bylo uvedeno, že podíl v této výši je v souladu se záměrem schváleným v této ploše. Současně je odůvodněno, proč ve vztahu k ostatním plochám OK byl stanoven koeficient zeleně jen ve výši 20 % (vzhledem k jejich malé rozloze je nelze považovat za kapacitní areál). Soud tedy uzavírá, že provedení úpravy návrhu změny územního plánu, aniž by byla s navrhovatelkou tato úprava projednána, ji nijak nezkrátilo na jejích procesních právech, neboť již v předchozích fázích procesu pořizování územního plánu se k otázce koeficientu zeleně dostatečně vyjádřila a odpůrkyně vzala obsah těchto vyjádření v úvahu a v odůvodnění změny územního plánu se s nimi vypořádala. Vada řízení o změně územního plánu tedy nemohla mít vliv na zákonnost opatření obecné povahy. Návrhový bod je nedůvodný.
55. K třetímu návrhovému bodu soud uvádí, že navrhovatelka soudu předložila společně s návrhem územní rozhodnutí Městského úřadu K. (dále také jen „městský úřad“) ze dne 24. 10. 2006, jímž rozhodl o umístění stavby areálu M. Z. na pozemcích navrhovatelky. Navrhovatelka dále soudu předložila rozhodnutí Městského úřadu K. ze dne 16. 11. 2009, jímž vydal stavební povolení pro stavbu v. na pozemcích navrhovatelky (p. č. X v katastrálním území Z.). Z rozhodnutí městského úřadu ze dne 31. 3. 2015 plyne, že platnost stavebního povolení na stavbu v. byla již podruhé prodloužena do 31. 12. 2017.

Dne 21. 4. 2015 městský úřad prodloužil platnost územního rozhodnutí ze dne 24. 10. 2006 do 30. 6. 2017 a podle vyjádření navrhovatelky ze dne 14. 5. 2019 zahájila dne 15. 6. 2017 stavbu v., což potvrdila ve svém vyjádření i odpůrkyně. Pro účely posouzení důvodnosti návrhového bodu není významné prokazovat, zda v době vydání opatření obecné povahy bylo územní rozhodnutí na areál M. platné. Navrhovatelka tvrdí, že tomu tak bylo, a na podporu svého tvrzení předložila rozhodnutí stavebního úřadu podporující pravdivost jejího tvrzení. Soud z tvrzení navrhovatelky ve svých dalších úvahách vychází.

56. Územní rozhodnutí vydané před účinností změny územního plánu nevyžaduje ke své další platnosti, aby územním rozhodnutím schválené využití pozemků pro konkrétní účel bylo přejato do územního plánu (či jiné formy územněplánovací dokumentace). Přijetím změny územního plánu se nic nemění na pravomocném územním rozhodnutí (viz rozsudek NSS ze dne 25. 9. 2013, čj. 1 AOs 3/2013 – 58, bod 35). V rozsudku ze dne 25. 6. 2014, čj. 8 AOs 4/2013 – 50, k tomu Nejvyšší správní soud doplnil: „*Územně plánovací dokumentace nemůže působit retroaktivně a nemůže derogovat účinky pravomocného a realizovatelného územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí jsou totiž platná, nepozbudou-li platnosti ve smyslu § 93 stavebního zákona, nebo nebudou-li změněna nebo zrušena postupem dle § 94 stavebního zákona. Pokud tedy dojde po vydání územního rozhodnutí ke změně územního plánu, subjekt má nadále právo na provedení té stavby, která byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím. Oprávněný z územního rozhodnutí si nicméně nemůže bez dalšího nárokovat vydání jiného územního rozhodnutí, které je již v době podání žádosti v rozporu s nově přijatým územním plánem. Nevyužití práv plynoucích z územního rozhodnutí nezakládá navrhovateli právní nárok na vydání jiného územního rozhodnutí pro stavbu jiného charakteru.*“ V řízení o vydání stavebního povolení (a ani posléze v kolaudačním řízení) se v případě, že k záměru bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, které je stále platné, neposuzuje soulad záměru s územněplánovací dokumentací, nýbrž toliko s územním rozhodnutím, a to ačkoliv po vydání územního rozhodnutí byla územněplánovací dokumentace změněna tak, že by podle ní nebylo možné záměr do území umístit (rozsudek NSS ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012 – 139).
57. V rozsudku ze dne 9. 12. 2010, čj. 5 Ao 6/2010 – 65, Nejvyšší správní soud uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány. To ovšem neznamená, že by nový územní plán či změna stávajícího územního plánu nemohly pro futuro vymezit plochy či koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak dosud stanoví územní rozhodnutí pro některé z pozemků, jež se mají stát součástí takového koridoru či plochy. Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití v územním plánu či jeho změně dle § 43 odst. 1 stavebního zákona nemůže přímo zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti fyzickým či právnickým osobám, takový územní plán či jeho změna však představují závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí (§ 43 odst. 5 stavebního zákona).*“ V rozsudku ze dne 17. 1. 2014, čj. 5 AOs 2/2013 – 83, Nejvyšší správní soud uvedl: „*Při vydávání územního plánu tedy není obec vázána vydanými územními rozhodnutími ani probíhajícími územními řízeními; naopak územní rozhodnutí musí být vydáváno v souladu s platnou územněplánovací dokumentací; příprava územního plánu, resp. jeho změny nelze podřizovat probíhajícímu územnímu řízení.*“

58. Z toho plyne, že nebylo povinností odpůrkyně převzít do napadené změny územního plánu věcné řešení území obsažené v původní podobě územního plánu, tedy ponechat beze změn původní regulativy využití plochy ZX. Obecně se má za to, že takový postup je vhodný (viz rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, čj. 4 As 118/2017 – 60, bod 37), což však nepochybně neplatí v případě, kdy existují závažné důvody, proč k tomu nepřistoupit.
59. Jakkoliv proces územního plánování je postaven na principu kontinuity, současně se uplatňuje protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž umožňuje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Navrhovatelka nemá právo na zachování obsahu územního plánu. Z výše uvedeného judikatorního shrnutí jednoznačně plyne, že navrhovatelka může na svých pozemcích i po vydání napadené změny územního plánu realizovat záměr v podobě schválené územním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 24. 10. 2006 (tomu nebrání ani nové regulativy upravující minimální podíl zeleně a požadavek přiměřenosti hmotového řešení zástavby, ani podmínění rozhodování o změnách v území pořízením územní studie). Chtěla-li navrhovatelka realizovat záměr areálu M. ve změněné podobě, jak se o tom zcela neurčitě zmínila ve svých připomínkách ze dne 7. 2. 2018 a dále (stejně neurčitě) při jednání soudu, měla více než dvanáct let na to, aby požádala o změnu vydaného územního rozhodnutí, což však neučinila. Předchozí územněplánovací dokumentace nemohla navrhovatelce založit legitimní očekávání, že bude moci na svých pozemcích realizovat schválený záměr v pozměněné podobě, nebo dokonce že bude moci realizovat zcela jiný záměr odpovídající funkčnímu určení plochy a dříve platným koeficientům. Právo umístit stavbu do území zakládá až územní rozhodnutí, nikoliv samotný územní plán, neboť konkrétní záměr, byť splňuje podmínky plynoucí z územního plánu, může být nepřípustný pro některé z jiných hledisek posuzovaných v územním řízení (k tomu viz § 90 stavebního zákona).
60. V návrhu na zrušení opatření obecné povahy navrhovatelka neuvedla, že by zamýšlela realizovat svůj záměr jiným způsobem, než jaký vyplývá z pravomocného územního rozhodnutí, toliko tvrdila, že změna představuje zásah do jejího investičního záměru na předmětné ploše. Tento argument je lichý, neboť změna územního plánu nemá žádný vliv na pravomocné územní rozhodnutí (k absenci legitimního očekávání vztahujícího se k povolení úpravy záměru areál M. viz bod 59 shora). Odpůrkyně ostatně v odůvodnění změny územního plánu poukázala na to, že záměr navrhovatelky, který byl stvrzen pravomocným územním rozhodnutím, splňuje požadavek minimálního podílu zeleně doplněný změnou územního plánu (viz str. 124 odůvodnění změny územního plánu). Ve vyjádření ze dne 10. 6. 2019 pak odpůrkyně tento svůj závěr doložila přesným výpočtem dle dokumentace pravomocně schváleného záměru areál M. Tento výpočet nebyl ze strany navrhovatelky činěn sporným, soud jeho správnost ověřil provedením důkazu oznámením záměru areál M., jímž bylo zahájeno zjišťovací řízení k tomuto záměru. Soud se proto neztotožnil s tvrzením navrhovatelky, že zvýšení koeficientu zeleně na 40 % je ve vztahu k jejímu záměru zcela nepřiměřené.
61. Soud shledal, že v daném případě existovaly závažné důvody pro revizi předchozích regulativů platných pro plochu ZX. Původní územní plán byl vydán v roce 2010 za stavu, kdy navrhovatelka disponovala pravomocným územním rozhodnutím na areál M. a aktuálně bylo vydáno stavební povolení na část stavby. Bylo tedy možné legitimně předpokládat, že na pozemcích navrhovatelky bude realizován právě tento záměr, nebyla

tak dána potřeba bližší regulace využití plochy. Po vydání územního plánu ovšem začal investor G. C. R. s. r. o. prověřovat využití pozemků navrhovatelky pro realizaci záměru v. l. areálu (stavbami zastavěná plocha měla činit cca 50 % rozlohy pozemků v dané ploše, zpevněné plochy a pozemní komunikace dalších cca 33 % rozlohy a pouze na 15 % rozlohy měla být zeleň). Navrhovatelka při jednání soudu tvrdila, že zcela upustila od úvah o realizaci komplexu G. Z listin, které na podporu tohoto tvrzení předložila, tato skutečnost ovšem nevyplývá. Listiny dokládají pouze to, že veřejné projednání záměru bylo zrušeno z důvodu doporučení zpracovatele posudku vrátit dokumentaci oznamovateli k doplnění a přepracování, proces EIA nebyl ukončen. Výše uvedená společnost přitom na svých webových stránkách, jimiž provedl soud důkaz, stále prezentuje tento záměr jako svůj připravovaný projekt. Vzhledem k tomu, že od vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na areál M. uplynulo již cca 10 let, aniž by bylo započato s realizací významnější části záměru, a že začalo být prověřováno využití pozemků ke zcela jinému záměru, vyvstaly důvodné pochybnosti o tom, jaký záměr by měl být na pozemcích skutečně realizován. Je přitom zcela nerozhodné, zda je tento jiný záměr stále aktuální, nebo od něj již bylo upuštěno, vážné pochybnosti byly založeny již tím, že k tomuto jinému záměru byla zpracována dokumentace a byly provedeny první kroky k jeho povolení (tedy byl zahájen proces EIA). Bylo proto zcela namístě, aby v rámci pořizování změny územního plánu byly prověřeny a případně též přehodnoceny regulativy platné pro plochu ZX, které by upravovaly budoucí využití plochy pro případ, že by nebylo využito již vydané územní rozhodnutí. Je logické, že pořizovatel územního plánu neustal pouze u toho, co povoleno bylo, ale přistoupil k takové úpravě regulativů, aby tyto regulativy působily preventivně proti nadměrné zástavbě tohoto specifického území.

62. Nadto z obsahu správního spisu vyplývá, že k navrácení koeficientu zeleně na 40 % došlo v důsledku interakce s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy ve smyslu § 4 odst. 2 stavebního zákona (viz koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 10. 8. 2018, stanovisko orgánu státní památkové péče a stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí) a s ohledem na znění ZÚR. Účelem změny nebyla diskriminace navrhovatelky, nýbrž ochrana důležitých hodnot ve smyslu § 18 odst. 1 až 4 stavebního zákona, o čemž svědčí i způsob vypořádání námitek navrhovatelky pořizovatelem.
63. Soud tedy uzavírá, že realizace investičního záměru osvědčeného pravomocným územním rozhodnutím (areál M.) není napadeným opatřením obecné povahy dotčena, zmaření investice navrhovatelky do pozemků nehrozí. Legitimní očekávání vztahující se k jakémukoliv jinému záměru nebylo navrhovatelce založeno, případné investice proto činila s rizikem, že budou zmařeny, nebude-li tento jiný záměr realizovatelný. Byly dány objektivní důvody pro zpřísnění regulativů platných v dané ploše. Návrhový bod je nedůvodný.
64. Soud neshledal důvodným ani čtvrtý návrhový bod týkající se regulace hmotového rozsahu zástavby plochy ZX. Požadavek přiměřeného hmotového rozsahu vůči okolní zástavbě je sice nekonkrétní, ale jelikož se jedná o územní plán obce, tj. koncepční nástroj územního plánování, z povahy věci je formulován obecněji a ponechává stanovení konkrétních podmínek navazujícím nástrojům (regulační plán, územní studie, územní rozhodnutí, srov. § 43 odst. 3 stavebního zákona). Spor o jeho výklad se pak povede právě v rámci těchto nástrojů nižšího stupně (ať již při pořizování územní studie, nebo v územním řízení).

Pokud by byla uvedena podmínka formulována výrazně konkrétněji, mohla by být v rozporu s právě citovaným zákonným ustanovením. Podle judikatury jsou obdobně vymezené podmínky pravidelným obsahem územních plánů (srov. rozsudek NSS ze dne 4. 8. 2017, čj. 4 As 92/2017 – 37, body 27 a 28), nelze se proto domnívat, že takto obecně formulovaná podmínka je nezákonná či nepřipustně zasahuje do práv navrhovatelky. Námitka navrhovatelky odkazující na § 20 odst. 1 vyhlášky o požadavcích s tím, že požadavek nemůže být obsažen v územním plánu, je nedůvodná. Naopak podmínka se naprosto správně vyhnula vstupu do sféry působnosti nástrojů, jejichž účelem je konkrétně stanovit podmínky realizace záměru. Jen proto, že se v okolí plochy ZX nacházejí plochy s jiným způsobem využití, jiným charakterem zástavby či úplně bez ní, nelze dovodit, že je požadavek irelevantní nebo nesplnitelný. Obecné znění požadavku citlivě otevřelo prostor pro konkrétní řešení navazujícími nástroji, které právě mohou vzít v potaz různorodost okolních ploch i zástavby. Je přitom evidentní, že hmotové řešení bude posuzováno ve vztahu k některé ze zastavěných ploch, nikoliv k plochám nezastavěným či zastavitelným (bez realizované zástavby). K tvrzení, že předmětný požadavek znehodnocuje pozemky navrhovatelky, soud znovu opakuje, že realizace záměru za podmínek platného územního rozhodnutí není dotčena.

65. Soud se neztotožnil ani s pátým návrhovým bodem, podle něž je stanovení koeficientu zeleně 40 % jen pro plochu ZX vůči navrhovateli diskriminační. Z grafické i textové části změny územního plánu plyne, jak soud výše popsal, ostatně upozornila na to také odpůrkyně v rámci svých vyjádření, že plocha ZX nemá v obci obdobu. Kombinace její rozlohy (asi X tis. m²), kategorie (OK) a místa jejího umístění (nedaleko se nachází kulturní památky, hřbitov a hustá zástavba rodinnými domy) z ní dělá plochu nesrovnatelně odlišnou od zbylých ploch OK. O diskriminaci navrhovatelky, resp. nerovný přístup vůči ní, by obecně vzato mohlo jít, kdyby za jinak stejných podmínek byla vůči jejím pozemkům bezdůvodně přijata přísnější regulace než vůči ostatním plochám OK. K tomu v daném případě nedošlo. Byť byla v případě plochy ZX přijata přísnější úprava pro její využití, nebylo to z důvodu snahy navrhovatelku diskriminovat či jakkoliv znehodnotit její investice, nýbrž proto, že je to dáno výjimečnými vlastnostmi dané lokality. Nadměrnou zástavbou pozemků navrhovatelky by mohly být ohroženy výše citované hodnoty, jejichž ochrana má být realizována právě při tvorbě územněplánovací dokumentace. Změna regulace sleduje veřejný zájem, opírá se o legitimní, zákonem aprobované důvody. Z výsledné podoby regulace je zřejmé, že veřejné zájmy slepě nepřevážily nad zájmem navrhovatelky. Došlo totiž jen k určitému vyvážení těchto zájmů, neboť navrhovatelka i za nové regulace může své pozemky využít k zamýšlenému záměru, tj. k výstavbě areálu M. (resp. jemu obdobnému záměru), a zároveň regulace zakotvila pojistky zajišťující ochranu životních podmínek zbytku obyvatelstva obce, ochranu kulturních památek, krajinného rázu a životního prostředí (s ohledem na nadlimitní hodnoty hluku i některých imisí). Schválený záměr ostatně splňuje koeficient zeleně zavedený napadeným opatřením obecné povahy. Regulace přijatá změnou územního plánu se s ohledem na to jeví jako přiměřená a zcela odpovídající podmínkám plochy ZX, nikoliv diskriminační, jak tvrdila navrhovatelka. Uplatnění podmínky stanovené ZÚR pouze ve vztahu k ploše ZX tedy bylo odůvodněné, neboť pouze tato plocha má nadregionální význam, je dosud takřka zcela nezastavěná a nachází se v citlivém místě, pokud jde o ochranu veřejných zájmů v souvislosti s okolní zástavbou.

66. Soud považuje za nedůvodný také šestý návrhový bod týkající se územní studie. Soud připouští, že zavedení požadavku územní studie ve vztahu k pozemkům navrhovatelky je limitujícím faktorem pro jejich využití v budoucnu. Znovu však zdůrazňuje, že změnou územního plánu není dotčena možnost realizovat záměr areálu M. v podobě již vydaného územního rozhodnutí, je-li skutečně platné. Územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v území, přičemž ve vztahu k areálu M. již bylo o změně v území rozhodnuto, tato podmínka se proto na daný záměr nevztahuje. Z toho, že navrhovatelka po veřejném projednání uplatnila také námitku, která směřovala právě proti zavedení požadavku územní studie, lze usoudit, že s touto změnou byla obeznámena (sama uvedla, že požadavek územní studie byl zaveden po společném jednání) a současně měla příležitost proti ní námitku uplatnit, což také učinila. O námitkách navrhovatelky včetně té týkající se požadavku územní studie bylo prokazatelně rozhodnuto a rozhodnutí s odůvodněním bylo zpracováno do odůvodnění změny územního plánu (viz s. X a násl.). Velikost plochy, způsob jejího funkčního využití, její exponovanost vůči nemovitým kulturním památkám a potřeba naplánovat ochranu okolního území před negativními vlivy majícími původ v činnostech na této ploše vyžadují zpracování územní studie. Argumentaci porušením § 53 odst. 2 stavebního zákona nelze přisvědčit, neboť podmínění rozhodování o změnách využití území pořízením územní studie bylo obsaženo již v návrhu změny předloženému k veřejnému projednání, byť tehdy ve spojení s jinou výší koeficientu zeleně. Předmětem úpravy veřejně projednaného návrhu změny byla pouze výše koeficientu zeleně (k tomu viz výše), nikoliv však podmínka pořízení územní studie. Tvrzením navrhovatelky, že zavedení požadavku územní studie bylo „úlitbou“ za snížení koeficientu zeleně na 20 %, se soud podrobněji nezabýval, protože se jedná o ničím nepodložené konstatování, které navrhovatelka nijak nerozvedla, natož aby odkázala na listiny, které by to osvědčily. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podmínil své souhlasné stanovisko k návrhu změny územního plánu dodržením obou regulativů, tj. požadavku zpracování územní studie a minimálního podílu zeleně ve výši 40 %.
67. Jak již soud popsal, nelze odlišnou úpravu plochy ZX vyžadující zpracování územní studie považovat za diskriminační jen proto, že se stejná regulace nevztahuje na ostatní plochy OK na území obce, neboť předmětná plocha nemá v rámci Z. obdoby. Stručně řečeno, regulace byla přijata kvůli jedinečným vlastnostem plochy ZX (k tomu srov. výše bod X). Být územní studie představuje omezení pro využití plochy ZX do budoucna, jedná se o omezení v souladu se zákonem (srov. § 43 odst. 2 stavebního zákona), nikoliv o nepřípustné omezení vlastnického práva navrhovatelky. Soud dává za pravdu odpůrkyni také v tom směru, že lhůta pro pořízení územní studie v délce šesti let se jeví jako přiměřená (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, čj. 8 As 152/2015 – 103, bod 40, a na něj navazující nález ÚS ze dne 9. 11. 2017, sp. zn. I. ÚS 655/17, dále též viz rozsudek NSS ze dne 25. 9. 2015, čj. 4 As 81/2015 – 120). Podle této judikatury lze za přiměřenou považovat lhůtu v řádu jednotek (nikoliv desítek) let, přičemž v zásadě vždy je akceptovatelná lhůta v délce 4 let, což je periodičita zpracovávání zprávy o uplatňování územního plánu. Tyto judikatorní závěry nelze dle soudu vykládat tak, že lhůta 4 let představuje horní mez, kterou lze ještě považovat za přiměřenou. Soud je naopak interpretuje tak, že v případě lhůty v délce 4 let zpravidla nevznikají vážnější pochybnosti o její přiměřenosti, takže ji lze téměř automaticky považovat za přiměřenou ve všech případech. To ovšem nevylučuje, že za přiměřenou lze shledat i lhůtu delší. V posuzovaném případě jde o rozsáhlou plochu,

kteřá se nachází v komplikovaném území [sousedí s dálnicí a mimoúrovňovou křižovatkou a nachází se v blízkosti zástavby rodinnými domy a nemovitých kulturních památek (kostel, zámek)]. Neexistuje přitom žádný konkrétní záměr, pro nějž by měla být studie zpracována a který by byl z pohledu nových regulativů územního plánu přípustný (pravomocně umístěný záměr areálu M. studii nevyžaduje, záměr komplexu G. je v rozporu s regulativy územního plánu). Ke zpracování územní studie, která by měla přispět k ochraně zastavěného území před negativními vlivy z provozu na dálnici DX a z činností provozovaných v samotné ploše ZX, tedy bude zpracovávána bez opory v konkrétním záměru a za významné součinnosti s dotčenými orgány na úseku ochrany životního prostředí a státní památkové péče. Lhůtu 6 let nelze považovat za exces v oblasti územního plánování, který by měl být korigován zrušením příslušné části opatření obecné povahy.

68. K námitce navrhovatelky ohledně nedostatku schválení pokynu k začlenění požadavku územní studie do návrhu změny územního plánu zastupitelstvem obce soud uvádí, že podle § 50 odst. 1 stavebního zákona má být návrh změny územního plánu zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu. Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, resp. schválených pokynů, nýbrž jako pokyn, aby z nich vycházel. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 11. 2010, čj. 1 Ao 5/2010 – 169, byť se judikát váže ke starší právní úpravě, podstatná část citovaného ustanovení byla zachována, je proto aplikovatelný). K tomu v daném případě došlo, neboť již od počátečních fází pořizování změny územního plánu byla zmiňována potřeba stanovit limity využití plochy ZX. Začlenění požadavku územní studie tedy bylo kvůli charakteru plochy podrobně popsanému výše racionálním krokem. Přitom návrh změny územního plánu byl zpracován na základě zprávy schválené zastupitelstvem obce dne 21. 12. 2016. Zároveň z ničeho neplyne, že by pokyn zmiňovaný navrhovatelkou sám jednotlivě vyžadoval schválení zastupitelstvem. Návrh změny územního plánu je totiž po dokončení všech příslušných fází schvalován zastupitelstvem jako celek, k čemuž došlo usnesením zastupitelstva č. X ze dne 4. 10. 2018. Ostatně na to poukázala ve svém vyjádření také odpůrkyně, s jejímž názorem se soud ztotožnil.
69. K závěrečnému sedmému návrhovému bodu, jímž žalobkyně vytýká odpůrkyni nesystémovost změny územního plánu, soud uvádí, že mu není jasné, jak konkrétně má být navrhovatelka dotčena na svých právech tím, že změna územního plánu nepočítá s realizací t. l. Soud na okraj dodává, že jestliže byl záměr příslušnými orgány schválen jen několik málo měsíců před vydáním změny územního plánu, neukazuje to na nesystémovost, ale spíše na to, že příprava záměru trasy nepokročila natolik, aby ji bylo možné začlenit do změny územního plánu. Jelikož navrhovatelka svou námitku nerozvedla, soud již nemá co dodat, neboť nemůže nahrazovat její procesní aktivitu a stát se jejím advokátem (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, čj. 4 As 3/2008 – 78). Nesystémovost nelze spatřovat ani v tom, že po vydání opatření obecné povahy začala odpůrkyně pořizovat zcela nový územní plán a v této souvislosti vydala územní opatření o

stavební uzávěře. Tyto skutečnosti nemohou nijak zpochybnit zákonnost napadené změny územního plánu.

70. K vyjádření osob zúčastněných na řízení 6. a 7. soud uvádí, že směřuje proti domnělým pochybením, jichž se měla odpůrkyně dopustit ve vztahu k regulaci pozemků v jejich vlastnictví. Jde tedy o námitky, které mají své místo v samostatném návrhu těchto osob na zrušení opatření obecné povahy, nikoliv ve vyjádření osob zúčastněných na řízení. Soud se proto jimi v projednávané věci nezabýval.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

71. Jelikož soud neshledal žádný z návrhových bodů důvodným a ani z obsahu správního spisu nevyšla najevo vada procesu pořizování změny územního plánu, k níž by byl soud povinen přihlédnout i bez námítky, zamítl výrokem II. tohoto rozsudku návrh na zrušení opatření obecné povahy v rozsahu plochy ZX (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.). Ve zbývajících částech návrhu na zahájení řízení bylo řízení zastaveno (viz bod 27 shora).
72. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Odpůrkyně byla ve věci zcela procesně úspěšná (zčásti bylo řízení zastaveno z důvodu výlučně na straně navrhovatelky, zčásti byl návrh zamítnut), proto má právo na náhradu nákladů řízení v plném rozsahu. Její náklady spočívají v nákladech na zastoupení advokátem. Jelikož je odpůrkyně obcí, která nevykonává působnost orgánu územního plánování ani působnost stavebního úřadu, tudíž nezaměstnává žádné osoby odborně způsobilé hájit územní plán v soudním řízení, má soud náklady na zastoupení advokátem za účelně vynaložené (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, čj. 7 Afs 11/2014 – 47, bod 29). Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif). Zástupce odpůrkyně provedl v souvislosti s tímto řízením pět úkonů právní služby ve smyslu § 11 advokátního tarifu, a to převzetí zastoupení, sepsí vyjádření k návrhu, sepsí dupliky a účast při jednání soudu (s ohledem na délku jednání přesahující 2 hodiny jde o 2 úkony). Odměna za jeden úkon právní služby činí 3 100 Kč [§ 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 advokátního tarifu], výše odměny tak je celkem 15 500 Kč. Vedle odměny přísluší zástupci odpůrkyně rovněž náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý z úkonů právní služby (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu), celkem tedy 1 500 Kč. Jelikož je zástupce odpůrkyně společníkem advokátní kanceláře, která je plátcem daně z přidané hodnoty, náleží mezi náklady odpůrkyně i náhrada této daně, kterou je její zástupce povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů, ve výši 3 570 Kč (21 % z 17 000 Kč). Náklady odpůrkyně tak celkem činí 20 570 Kč. Náhrada nákladů řízení je splatná ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.), a to k rukám zástupce odpůrkyně (§ 149 odst. 1 o. s. ř. užitý na základě § 64 s. ř. s.).
73. Osoby zúčastněné na řízení mají podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. Soud v daném řízení žádné z osob zúčastněných na řízení neuložil jakoukoliv povinnost. Byť osoby zúčastněné na řízení 2 a 3, které vzhledem k jejich procesnímu stanovisku prezentovanému v řízení lze považovat za osoby procesně úspěšné, navrhly, aby jim soud náhradu nákladů řízení přiznal, neshledal soud na jejich straně žádné důvody hodné zvláštního zřetele, které by je stavěly do tak výjimečné situace, že by jim měla být

náhrada nákladů řízení přiznána. Soud proto rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 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 je stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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

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

Praha 16. října 2019

Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.

předsedkyně senátu