



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudců JUDr. Petra Černého, Ph.D., a Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse ve věci

navrhovatele: **Ing. Z. N.**, narozen „X“,
bytem „X“,
zastoupen JUDr. Stanislavem Kadečkou, Ph.D., advokátem,
sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice,

proti
odpůrci: **Město Chlumec**,
sídlem Muchova 267, 403 39 Chlumec,
zastoupeno Mgr. Janem Faltejskem, advokátem,
sídlem Mírové náměstí 101/25, 400 01 Ústí nad Labem,

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu města Chlumec schváleného usnesením Zastupitelstva města Chlumec č. 18/21Z/2017,

takto:

- I.** Územní plán města Chlumec, schválený Zastupitelstvem města Chlumec dne 13. 12. 2017 usnesením č. 18/21Z/2017, se v rozsahu vymezujícím v grafické i textové části využití plocha zemědělská – NZ ve vztahu k pozemkům parcelní č. „X“, „X“ a „X“ vše v katastrálním území Stradov u Chabařovic **pro vady řízení zrušuje** dnem nabytí právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Odpůrce **je povinen** zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení v částce 25 803,50 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

Odůvodnění:

1. Navrhovatel se podaným návrhem domáhal zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu města Chlumec schváleného usnesením Zastupitelstva města Chlumec ze dne 13. 12. 2017, č. 18/21Z/2017, (dále jen „územní plán“), a to v rozsahu grafické i textové části vymezující využití plocha zemědělská – NZ ve vztahu k pozemkům parcelní č. „X“, „X“ a „X“ vše v katastrálním území Stradov u Chabařovic.

Návrh

2. Primárně se navrhovatel vyjadřoval k otázce své procesní legitimace k podání návrhu. Trval na tom, že vydáním napadeného opatření obecné povahy byl přímo zkrácen na svých právech, zejména na právu vlastnickém. Dále zdůraznil, že dle jeho názoru vůči němu bylo postupováno diskriminačně a v rozporu se zásadou legality. Současně navrhovatel poukázal na skutečnost, že v průběhu přijímání opatření obecné povahy aktivně svá práva hájil, když uplatnil námitku, v níž požadoval ponechání funkčního využití předmětných pozemků shodné s funkčním využitím stanoveným dosavadním územním plánem. Současně trval na tom, že jeho návrh byl podán včas.
3. Navrhovatel uvedl, že části pozemků parcelní č. „X“, „X“ a „X“ vše v katastrálním území Stradov u Chabařovic byly dle závazné změny č. 1 územního plánu obce Chabařovice z roku 2001 zahrnuty do ploch Z69 a Z70 s funkčním využitím „čistě obytné území“. V plochách s uvedeným funkčním využitím byly jako přípustné uvedeny stavby pro bydlení, včetně ostatních jednoduchých a drobných staveb, parky a veřejná zeleň, kostely a modlitebny, odstavná místa a garáže, nezbytné prostory technického vybavení, rekreační domky a chalupy. Jako výjimečně přípustné byly v plochách s uvedeným funkčním využitím vymezeny kulturní zařízení a nerušící služby. V novém územním plánu však výše uvedené pozemky navrhovatele byly zahrnuty do plochy zemědělské – NZ, u které je v územním plánu uvedeno hlavní využití – zemědělské produkční pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Jako přípustné využití je u plochy zemědělské uvedeno umístění účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, zeleň a prvky ÚSES. Jako nepřípustné využití jsou u zemědělských ploch uvedeny stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím. Navrhovatel zdůraznil, že právě v důsledku změny územního plánu byl zbaven práva umístit na svých pozemcích stavební záměr, a to i částečně, byť s jeho umístěním dříve město Chlumec vyslovalo explicitní souhlas a veškeré přípravy k realizaci tohoto stavebního záměru probíhaly v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navrhovatel poukázal zejména na skutečnost, že rada města Chlumec na své 59. schůzi konané dne 11. 1. 2017 pod bodem 25 schválila usnesení č. 22/59R/2017, kterým mimo jiné vyslovila souhlas se záměrem navrhovatele na předmětných pozemcích umístit zástavbu max. 20 rodinnými domky. Následně starosta města Chlumec v přípisu ze dne 28. 3. 2017 označeném „*Zástavba rodinných domů v k.ú. Stradov u Chabařovic – stanovisko*“ vyslovil jménem města Chlumec souhlasné stanovisko s předloženým urbanistickým řešením jako podkladem pro zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

4. Navrhovatel namítal, že v důsledku změny funkčního využití částí jeho pozemků došlo k znemožnění na těchto pozemcích provést jakoukoliv výstavbu. Právě za účelem výstavby rodinných domů však navrhovatel pozemky nabyt do svého vlastnictví. Proto také v rámci veřejného projednání územního plánu konaného dne 19. 8. 2014 uplatnil námitku proti změně funkčního využití. Vzhledem ke kladnému postoji obce Chlumec k realizaci záměru výstavby 20 rodinných domků na předmětných pozemcích vyjádřeném v přípisu starosty ze dne 28. 3. 2017 navrhovatel předpokládal, že jeho námitka bude vyřízena kladně. Námitce navrhovatele však nebylo vyhověno. S poukazem na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, navrhovatel zdůraznil, že je nutné se zabývat ve vztahu k předmětné změně funkčního využití otázkou proporcionality a spravedlivou mírou omezení vlastnického práva navrhovatele a zároveň otázkou zákazu diskriminace.
5. Navrhovatel uvedl, že si je vědom, že odpůrci svědčí právo na samosprávu a projevem tohoto práva je mimo jiné pravomoc obce regulovat využití svého území prostřednictvím územního plánu a rozhodnout o tom, jaké budou rozumné a legitimní podmínky pro výstavbu v jednotlivých částech. Toto právo odpůrce však dle navrhovatele není právem absolutním. Naopak je nutno toto právo vnímat jako jedno z mnoha rovnocenných základních práv a svobod, které se může dostat do kolize s právy jiných osob. V daném případě došlo dle navrhovatele ke střetu mezi právem odpůrce na samosprávu a vlastnickým právem navrhovatele. Na tomto místě odkázal navrhovatel na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, v němž byl definován test proporcionality vztahující se k posuzování přiměřenosti regulace prováděné územním plánem. Dle uvedeného rozhodnutí je třeba posoudit, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium zásahů), a v neposlední řadě, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).
6. Jedním z důvodů pro zamítnutí navrhovatelovy námítky týkající se předmětných pozemků byl poukaz na ochranu přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, kdy je chráněna biologicky cenná evropsky významná lokalita Stradovský rybník. Dle navrhovatele však přijatým opatřením nelze tohoto cíle dosáhnout. Uvedená evropsky významná lokalita totiž nezasahuje žádnou svou částí na žádný z předmětných pozemků. Naopak je zcela žádoucí vyloučit aplikaci či deponii hnojiv na okolních případně zemědělsky využívaných pozemcích. Z uvedeného navrhovatel dovozuje, že napadené opatření obecné povahy je způsobilé narušit ochranu této lokality podstatně více než několik rodinných domů ve vzdálenosti více než 100 m od této lokality.
7. Dále má napadené opatření obecné povahy dle rozhodnutí o námitce navrhovatele chránit zemědělskou půdu na předmětných pozemcích. Dle navrhovatele však z evidence katastru nemovitostí a katalogu bonitovaných půdně ekologických jednotek vyplývá, že převážnou část pozemků navrhovatele tvoří zemědělský půdní fond s V. třídou ochrany, která je dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, pod nejnížší možnou ochranou. Zbylá část je ve IV. třídě ochrany. Navrhovatel uvedl, že IV. třída ochrany představuje půdy s podprůměrnou produkční schopností, které jsou využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely. V. třída ochrany pak zahrnuje půdy, které jsou pro zemědělské účely pro svou velmi nízkou produkční schopnost postradatelné. Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

Navrhovatel poukázal na skutečnost, že ve městě Chlumec napadeným opatřením obecné povahy určena k zastavění řada ploch, které kvalitou půdy spadají do podstatně vyšších tříd ochrany.

8. Na základě výše uvedeného navrhovatel trval na tom, že nastolená úprava nesplňuje již první kritérium pro posouzení proporcionality, a to kritérium vhodnosti.
9. Ve vztahu ke kritériu potřebnosti navrhovatel uvedl, že prakticky nepřipadá v úvahu, neboť právě zemědělská činnost je právě tou ohrožující skutečností pro blízkou významnou přírodní plochu a půdu na předmětných pozemcích nelze považovat za kvalitní. Za dostatečnou považuje navrhovatel ochranu zajištěnou zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Kritérium potřebnosti nové úpravy funkčního využití tedy dle navrhovatele rovněž nebylo naplněno.
10. Ve vztahu ke kritériu minimalizace zásahů navrhovatel trval na tom, že mu nová úprava funkčního využití předmětných pozemků přinesla neúměrné omezení jeho práv, kdy došlo oproti předchozímu stavu prakticky k vyloučení užití předmětných pozemků k realizaci záměru v podobě výstavby rodinných domků, ačkoli navrhovatel již činil kroky k realizaci svého záměru. Odpůrce toliko s lichou, na realitě nezaloženou, argumentací zasáhl do jeho práv. Tento postup je třeba dle jeho názoru navrhovatele hodnotit jako nesplňující princip minimalizace zásahů do práv adresátů.
11. Navrhovatel trval dále na tom, že nebyl respektován ani princip proporcionality v užším slova smyslu, neboť nelze za proporcionální považovat vyloučení jakékoliv výstavby budov na pozemcích, na kterých se nenachází půda s vysokou třídou ochrany, s poukazem na ochranu zemědělského půdního fondu.
12. Navrhovatel tedy trval na tom, že nová úprava funkčního využití částí předmětných pozemků obsažená v předmětném opatření obecné povahy nevyhověla testu proporcionality a zcela nepřiměřeným způsobem omezuje jeho vlastnické právo, ačkoliv nemůže splnit sledovaný či deklarovaný cíl ochrany významné přírodní lokality či zemědělské půdy.
13. Dále navrhovatel s poukazem na nález Ústavního soudu ze dne 6. 6. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 33/96, a na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2007, č. j. 4 As 63/2005-69, namítal, že v daném případě došlo přijetím napadeného opatření obecné povahy k jeho diskriminaci. Poukazoval na skutečnost, že u pozemku parcelní č. „X“ v katastrálním území Stradov u Chabařovic, který je také zařazen v zemědělském půdním fondu a jedná se též o památkovou zónu a také se nachází v blízkosti evropsky významné lokality Stradovský rybník, bylo postupováno odlišně od předmětných pozemků. Uvedený pozemek byl napadeným opatřením obecné povahy zařazen do funkčního využití plocha rekreace, stejně jako většina sousedních pozemků, kde již dříve byla realizována výstavba rodinných domů. Dle navrhovatele v důsledku tohoto diskriminačního a nerovného přístupu dochází ke značnému omezení jeho vlastnických práv.

Vyjádření odpůrce k návrhu

14. Odpůrce uvedl, že již v návrhu územního plánu byly předmětné pozemky zahrnuty do plochy zemědělské - NZ. Návrh územního plánu byl zveřejněn od 13. 12. 2013 do 28. 1. 2014 a navrhovatel připomínku k navrženému řešení nevznnesl. Následně uplatnil navrhovatel své námítky v rámci veřejného projednání v roce 2014. Dále odpůrce uvedl, že Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání v roce 2017 byly předmětné pozemky stále zahrnuty do plochy zemědělské - NZ. Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání byl zveřejněn od 18. 5. 2017 do 28. 6. 2017 a navrhovatel žádné námitky neuplatnil.

15. Dále odpůrce uvedl, že navrhovatel podal již 29. 12. 2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby mimo jiné i na předmětných pozemcích. Řízení však bylo opakovaně přerušováno podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 sb., správní řád, (dále jen „správní řád“) pro nedostatky žádosti (absence dokladové části) ve smyslu § 86 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“). Územní rozhodnutí doposud vydáno nebylo.
16. Odpůrce trval na tom, že byl oprávněn vydat napadené opatření obecné povahy, při jeho vydání nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti, opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným způsobem a není v rozporu se zákonem. Obsah vydaného opatření obecné povahy v napadené části považuje odpůrce za přiměřený sledovanému účelu, který byl jak vyjádřen při vypořádání námitek po prvním veřejném projednání v roce 2014, tak i vyjádřen v návrhu územního plánu při opakovaném veřejném projednání v roce 2017. Odpůrce považuje podaný návrh na zrušení části územního plánu za nedůvodný a navrhuje jeho zamítnutí.

Jednání soudu

17. Při jednání soudu právní zástupce navrhovatele přednesl návrh shodně jako v jeho písemném vyhotovení. Zdůraznil, že navrhovatel se do současné doby nedověděl, z jakého důvodu došlo k tak zásadnímu zásahu do jeho práv v rámci vyhotovení nového územního plánu. Uvedl, že důvody obsažené v rozhodnutí o námitce považuje za zástupné a diskriminační a že nesouhlasí s tvrzeními vtělenými do vyjádření odpůrce k podanému návrhu. Připustil, že připomínky k zadání územního plánu navrhovatel neuplatňoval, ovšem činil tak za situace, kdy mezi navrhovatelem a odpůrcem byla vedena jednání o způsobu a rozsahu zástavby umístěné na dotčených pozemcích. Zdůraznil, že navrhovateli se jevilo, že město se k návrhu staví vstřícně a dokonce došlo k dohodě o tom, že namísto původně plánovaných 50 rodinných domků bude v předmětné lokalitě vystaveno domů pouze 20. Zdůraznil, že v rámci veřejného projednání územního plánu v roce 2014 řádně a včas navrhovatel uplatnil své námitky. Při opakovaném projednání územního plánu v roce 2017 opakovaně své námitky navrhovatel neuplatňoval, neboť se situace od roku 2014 nikterak nezměnila. Zdůraznil, že trvá na tom, že zástavba rodinnými domy na předmětných pozemcích nemůže nikterak ohrozit evropsky významnou lokalitu Stradovský rybník. Argumentace ohrožením této lokality dle jeho názoru nemůže být skutečným důvodem pro zamítnutí námitek navrhovatele.
18. Právní zástupce navrhovatele v závěrečném návrhu uvedl, že důvodem pro podání návrhu byla radikální nepředvídatelná změna ve funkčním využití pozemků navrhovatele. Navrhovatel se pouze domáhal ochrany svého vlastnického práva. Zdůraznil, že navrhovatel koupil pozemky určené původním územním plánem k zástavbě rodinnými domy, jednal s městem a postupoval v souladu s právní úpravou. Město se k jeho záměrům chovalo vstřícně a dokonce svůj souhlas formálně vtělilo do usnesení rady. Pak ovšem

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

došlo k náhlému zvratu. Dle jeho názoru změna využití dotčených pozemků nemá žádné racionální důvody. Domy by byly umístěny přibližně 100 m od evropsky významné lokality Stradovský rybník. Ta je i dle tvrzení odpůrce ohrožena zejména hnojivý ze zemědělské činnosti. Poukázal rovněž na jiné obdobné pozemky, u nichž zůstalo funkční využití zachováno – zůstaly obytným územím. Právní zástupce navrhovatele uvedl, že navrhovatel nezpochybňuje právo obce na úpravu svého rozvoje, ovšem zdůraznil, že při realizaci tohoto práva nemůže obec zasahovat svévolně do práv jiných. Stávající situace je výrazným zásahem do práv navrhovatele. Oproti tomu vyhověním návrhu nedojde dle navrhovatele k zásahu do práv nikoho jiného, ani nedojde k zásahu do evropsky významné lokality.

19. Při tomtéž jednání soudu právní zástupce odpůrce odkázal na písemné vyjádření k návrhu. Dále uvedl, že odpůrce považuje podaný návrh za snahu navrhovatele o dodatečné zhojení jeho opominutí, kterého se dopustil v rámci projednávání územního řízení na umístění staveb na předmětných pozemcích. Zdůraznil, že při soudním přezkumu opatření obecné povahy by mělo docházet k přezkumu zákonnosti těchto opatření a neměla by být zkoumána vhodnost, či nevhodnost využití konkrétního území. Zdůraznil, že obec v rámci územního plánování musí hodnotit různá protichůdná hlediska, která následně musí zpracovat do samotného územního plánu.
20. Právního zástupce odpůrce v závěrečném návrhu uvedl, že navrhovatel směřuje řízení o vydání územního plánu a řízení územní o umístění staveb. Zdůraznil, že jde o dvě samostatná řízení. Navrhovatel rovněž dle jeho názoru směřuje ochranu svých práv a svých zájmů. Právní zástupce odpůrce trval na tom, že vlastnické právo navrhovatele nebylo dotčeno, neboť nedošlo k vyvlastnění. Navrhovatel se podaným návrhem domáhá možnosti realizace pouze svého zájmu v podobě výstavby rodinných domů. Právní zástupce odpůrce poukázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2006, kde je uvedeno, že pořizování územně plánovací dokumentace je komplexním úkolem, který vyžaduje nutnost volby mezi určitými typy funkčního využití území. Pořizovatelé územního plánu by měli mít možnost maximální míry úvahy. Dotčené osoby mají sice právo se vyjádřit k plánovanému využití území, ale nemají právo veta. Správní soudy by měly do tohoto procesu zasahovat pouze minimálně. Neměly by posuzovat vhodnost konkrétních funkčních využití území. Dále právní zástupce odpůrce poukázal na usnesení Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 2/2010, kde je uvedeno, že v rámci řízení o zrušení opatření obecné povahy nemůže docházet k prosazování zájmů dotčených osob, které by se domáhaly jiného, subjektivně správnějšího, využití pozemků. Poukázal na skutečnost, že při opakovaném projednání územního plánu v roce 2017 navrhovatel námítky neuplatnil, přestože skutečnosti, které nyní namítá, mohl uplatnit v rámci tohoto projednání. Odmítl i tvrzení o překvapivosti změny využití území s poukazem na skutečnost, že mezi jednotlivými veřejnými projednáními územního plánu uplynuly takřka 3 roky. Pokud byl navrhovatel nečinný nelze dle právního zástupce odpůrce shledat porušení proporcionality přijatého řešení s ohledem na deklarovaný cíl. Právní zástupce odpůrce uvedl, že odpůrce měl pravomoc vydat opatření obecné povahy, nepřekročil meze své působnosti, opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným způsobem a navrhovatel měl možnost se k připravenému návrhu územního plánu vyjádřit. Námítky navrhovatele byly kvalifikovaně posouzeny a řádně vypořádány. Opatření obecné povahy je tedy dle právního zástupce odpůrce v souladu s hmotným právem a je přiměřené sledovanému cíli.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

21. Při jednání soudu byl proveden důkaz výpisem z katastru nemovitostí číslo listu vlastnictví „X“ pro katastrální území Stradov u Chabařovic, ve kterém byl ke dni podání návrhu evidován jako vlastník pozemků parcelní č. „X“, „X“ a „X“ navrhovatel. Dále byl proveden důkaz hlavním výkresem plánu funkčního využití území, který byl součástí obecně závazné vyhlášky č. 24/2001, o vyhlášení závazné části změny č. 1 územního plánu obce Chlumeč. Zejména bylo poukázáno na skutečnost, že dle tohoto původního územního plánu byly části předmětných pozemků zahrnuty do ploch Z69 a Z70 s plánovaným funkčním využitím „čistě obytné území“. Dále byl proveden důkaz zápisem z jednání 59. schůze Rady města Chlumeč konané dne 11. 1. 2017, při kterém usnesením č. 22/59R/2017 rada vyslovila souhlas s předloženým záměrem navrhovatele pro zástavbu pozemků parcelní č. „X“, „X“ a „X“ vše v katastrálním území Stradov u Chabařovic rodinnými domy podle tehdy platného územního plánu a uložila starostovi informovat o tomto usnesení navrhovatele. Byl proveden rovněž důkaz přípisem místostarosty města Chlumeč ze dne 28. 3. 2017, kterým bylo sděleno navrhovateli, že město souhlasí s předloženým urbanistickým řešením jako podkladem pro zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. V uvedeném přípisu bylo obsaženo i upozornění, že město zabezpečuje projednání upraveného návrhu nového územního plánu a pro realizaci předmětné investice je potřebné, aby územní rozhodnutí bylo vydáno ještě před schválením předmětného územního plánu.

Posouzení věci soudem

22. Soud se nejprve při posuzování návrhu zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatel byl aktivně legitimován k podání předmětného návrhu ve smyslu § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, (dále jen „s. ř. s.“), přičemž tak učinil v zákonné lhůtě stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Dále soud uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v daném případě byl dán § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s., z nichž vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného opatření obecné povahy podle § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 s. ř. s. Takové vady však soud neshledal.
23. Soud při posuzování aktivní legitimace navrhovatele v daném případě zjistil, že navrhovatel vlastní pozemky parcelní č. „X“, „X“ a „X“ v katastrálním území Stradov u Chabařovic a tyto pozemky jsou zahrnuty do napadeného územního plánu. Navrhovatel je tedy ve věci aktivně procesně legitimován.
24. Mezi účastníky je nesporné, že na části předmětných pozemků parcelní č. „X“, „X“ a „X“ v katastrálním území Stradov u Chabařovic, která je napadeným územním plánem zahrnuta do plochy zemědělské - NZ, byly dle předchozího územního plánu vymezeny plochy Z69 a Z70 s plánovaným funkčním využitím „čistě obytné území“.
25. Navrhovatel v rámci procesu přijímání územního plánu při veřejném projednávání konaném dne 1. 9. 2014 uplatnil mimo jiné námitku, v níž uvedl, že požaduje ponechat části pozemků parcelní č. „X“, „X“ a „X“ v katastrálním území Stradov u Chabařovic, které byly dle doposud platné územní dokumentace zahrnuty do ploch čistě obytného území

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

v plochách určených k obytné zástavbě, neboť na lokalitu má zpracovanou studii pro výstavbu řadových rodinných domů. Námitce navrhovatele nebylo vyhověno s následujícím odůvodněním: „Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch bydlení a vymezení nových není podpořeno veřejným zájmem, pouze zájmem budoucího investora – viz odůvodnění účelného využití zastavěného území, které je součástí odůvodnění textové části územního plánu. Návrh zastavitelných ploch je dále v rozporu se zájmy ochrany ZPF (meliorace, BPEJ, neodůvodnitelný zábor), památkové péče (vymezena krajinná památková zóna) a ochrany přírody a krajiny. Pozemky se nacházejí v těsném sousedství s EVL Stradovský rybník a mohly by mít výrazně negativní dopady na jeho existenci.“

26. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 2266/2011) vyplývá, že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických rozhodnutí. Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti přdestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené, tedy musí naplňovat požadavky § 68 odst. 3 správního řádu.
27. Prvním z důvodů, proč nebylo vyhověno navrhovatelově námitce, je následující argument: *Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch bydlení a vymezení nových není podpořeno veřejným zájmem, pouze zájmem budoucího investora – viz odůvodnění účelného využití zastavěného území, které je součástí odůvodnění textové části územního plánu.* Z porovnání vymezení funkčních ploch v územním plánu platném před přijetím přezkoumávaného opatření obecné povahy a nového vymezení funkčních ploch dle přezkoumávaného opatření obecné povahy vyplývá, že novým územním plánem je v dané obci navrhována řada ploch s navrhovaným budoucím využitím SO – plocha smíšená obytná. Jedná se většinou o plochy, které již v předchozím územním plánu byly navrhovány jako plochy čistě obytné. Ovšem v novém územním plánu byly vymezeny některé plochy s funkčním využitím SO – plocha smíšená obytná i na místech, na kterých předchozí územní plán s obytnou zástavbou nepočítal. Jde například o plochu Z05, která byla novým územním plánem vymezena v prostoru původním územním plánem zahrnutém do plochy s funkčním využitím louky a pastviny. Dále přímo v části obce Stradov byla nově vymezena plocha Z34, která byla dle původního územního plánu zahrnuta do plochy s navrhovaným funkčním využitím ostatní zeleň, zahrady. Velká část plochy Z01 v části obce Stradov byla dle původního územního plánu zahrnuta do plochy stávajícího funkčního využití ostatní zeleň, zahrada, plochy navrhovaného budoucího využití ostatní zeleň, zahrada a do plochy stávajícího funkčního využití louky a pastviny. Dále byla v části obce Stradov novým územním plánem vymezena plocha územní rezervy R12-SO, pro případné umístění plochy smíšené obytné, a to v prostoru, který byl původním územním plánem z velké části zahrnut do plochy se stávajícím funkčním využitím louky a pastviny.
28. Kromě poukazu na dostatečné množství ploch určených pro zástavbu rodinným bydlením odpůrce odkázal na odůvodnění účelného využití zastavěného území v odůvodnění textové části územního plánu. Soud musí na tomto místě zdůraznit, že žádná kapitola označená jako „odůvodnění účelného využití zastavěného území“ se v odůvodnění textové části územního plánu nenachází. Dle soudu se zřejmě má jednat o kapitolu j) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*, kde je v podkapitole j.2) *základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot* uvedeno, že návrh územního plánu Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

respektuje stávající ochranu přírody a krajiny, redukcí zastavitelných ploch zamezil znehodnocení přírodních hodnot území a narušení krajinného rázu a nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území převážně na málo bonitních půdách. V podkapitole j.3) *urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* je pak uvedeno, že urbanistická koncepce územního plánu prověřila reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu a navrhla redukcí zastavitelných ploch v návaznosti na demografický vývoj správního území, na potřeby obyvatel a na udržitelný rozvoj území. Dále je tam uvedeno, že územní plán respektuje stávající strukturu sídla, navrhuje plochy přestavby u nevhodně využívaných území a nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebyly narušeny kulturní, přírodní nebo civilizační hodnoty území.

29. Z výše uvedeného vyplývá, že oproti předchozímu územnímu plánu byly některé plochy určené k zástavbě rodinným bydlením redukovány, ovšem současně z výše uvedeného vyplývá, že byly napadeným územním plánem vymezeny i některé nové plochy s obdobným funkčním využitím. Současně soud konstatuje, že konkrétní důvody pro zrušení ploch určených k zástavbě na předmětných parcelách navrhovatele z výše uvedeného odůvodnění textové části územního plánu nevyplynuly. S ohledem na výše uvedené tedy dospěl soud k závěru, že uvedený důvod pro zamítnutí námítky navrhovatele nemá oporu ve spise ani v samotném územním plánu. V této skutečnosti spatřuje soud ve smyslu § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s. vadu řízení.
30. Pro úplnost soud podotýká, že ve výrokové části napadeného územního plánu v kapitole c.1) *návrh urbanistické koncepce* je uvedeno, že v katastrálním území Stradov u Chabařovic územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci v návaznosti na stávající zastavěné území a původní zastavitelné plochy v jižní části sídla byly z hlediska urbanistických zásad a ochrany přírody a krajinného rázu zrušeny. Na výrokovou část územního plánu však v odůvodnění rozhodnutí o námítce není odkazováno a samotná stručná zmínka o důvodech zrušení původních ploch určených k zástavbě v jižní části sídla nekoresponduje s odůvodněním rozhodnutí o námítce stavícím na skutečnosti, že ploch určených k zástavbě je dostatek a není nutné určovat nové plochy.
31. Na tomto místě považuje soud za vhodné podotknout, že z dokazování provedeného při jednání soudu vyplynulo, že navrhovatel před vydáním napadeného opatření obecné povahy aktivně činil kroky k využití možnosti zastavět části dotčených parcel v souladu s původním územním plánem. Rovněž z provedeného dokazování vyplývá, že orgány obce Chlumec o těchto snahách navrhovatele nejen věděly, nýbrž s nimi výslovně souhlasily, a to dokonce po uplatnění námítky žalobce proti návrhu nového územního plánu, ke kterému došlo při veřejném projednání v roce 2014.
32. Dalším důvodem pro zamítnutí navrhovatelovy námítky byla dle rozhodnutí o námítkách skutečnost, že *návrh zastavitelných ploch je dále v rozporu se zájmy ochrany ZPF (meliorace, BPEJ, neodůvodnitelný zábor), památkové péče (vymezena krajinná památková zóna) a ochrany přírody a krajiny*. Tuto část odůvodnění rozhodnutí o námítce považuje soud za zcela nepřezkoumatelnou. Z uvedené věty nelze seznat, jak by případné ponechání částí předmětných parcel v plochách určených k zástavbě v rozsahu odpovídajícím předchozímu platnému územnímu plánu poškodilo zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Pro úplnost soud poznamenává, že meliorace vyznačené na koordinačním výkresu napadeného územního plánu zasahují pouze malou částí do prostoru, který na předmětných parcelách vymezil předchozí územní plán jako

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

plochy určené k zástavbě. Oproti tomu například plocha Z08, kterou převzal napadený územní plán z předchozího a shodně s ním s touto plochou počítá jako s plochou smíšenou obytnou, je umístěna na ploše s melioracemi prakticky celou jednou polovinou. Rovněž ve vztahu k argumentaci kvalitou půdy (BPEJ) musí soud poznamenat, že sporná plocha je tvořena půdami s nejnižšími třídami ochrany IV. a V., kdežto například již výše zmíněná plocha Z08 je umístěna prakticky celá na nejkvalitnější půdě v katastrálním území Chlumec u Chabařovic s třídou ochrany III. K poukazu na vymezenou krajinnou památkovou zónu soud rovněž uvádí, že z tohoto poukazu nikterak nevyplývá, proč není možné ponechat plochy v původním plánu určené k zástavbě v novém územním plánu s podobným funkčním využitím. Krajinná památková zóna Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova byla vymezena vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny. Do této krajinné památkové zóny jsou zahrnuty celé zastavěné části katastrálních území Žandov u Chlumce, Chlumec u Chabařovic a Stradov u Chabařovic. Veškeré plochy vymezené v uvedených katastrálních územích napadeným územním plánem jako plochy s plánovaným funkčním vymezením plocha smíšená obytná jsou vymezeny uvnitř předmětné krajinné památkové zóny. Poukaz na ochranu krajiny a přírody není pak v odůvodnění rozhodnutí blíže vysvětlen vůbec.

33. Posledním důvodem pro zamítnutí námitky navrhovatele byla skutečnost, že předmětné pozemky *se nacházejí v těsném sousedství s EVL Stradovský rybník a mohly by mít výrazné negativní dopady na jeho existenci*. Z uvedené argumentace nikterak nevyplývá, jak by případná zástavba rodinnými domy mohla negativně ovlivnit existenci evropsky významné lokality Stradovský rybník. V tomto směru je proto odůvodnění rozhodnutí o námitce opět zcela nepřezkoumatelné. Na tomto místě musí soud poznamenat, že s ohledem na skutečnost, že na předmětných pozemcích dle napadeného územního plánu od samého počátku neměly být umístěny plochy s funkčním využitím plocha smíšená obytná, nebyl v rámci posouzení vlivu předmětného územního plánu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, hodnocen případný vliv umístění plochy určené k zástavbě rodinnými domy na předmětných pozemcích v rozsahu plánovaném původním územním plánem. V rámci podkladů územního plánu tedy neexistuje žádné hodnocení o míře dopadů, které by mělo umístění funkční plochy určené k zástavbě rodinnými domy na předmětných pozemcích v rozsahu stanoveném původním územním plánem na existující evropsky významnou lokalitu Stradovský rybník. Je nutné také zdůraznit, že hranice funkční plochy určené původním územním plánem k zástavbě na předmětných pozemcích se nikde ani nedotýká hranice vymezené evropsky významné lokality Stradovský rybník, ani hranice územním plánem vymezeného regionálního biocentra zahrnujícího mimo jiné i oblast Stradovského rybníku.
34. Ve výše zmíněné nepřezkoumatelnosti odůvodnění rozhodnutí o námitce navrhovatele spatřuje soud ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s. vadu řízení spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí.
35. Soud dále dospěl k závěru, že výše uvedené vady rozhodnutí o námitce navrhovatele spočívající v nepřezkoumatelnosti ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a nedostatku podkladů k rozhodnutí ve smyslu § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. byly tak zásadní, že měly vliv na zákonnost rozhodnutí o námitce navrhovatele, neboť odůvodnění tohoto rozhodnutí v důsledku uvedených vad nenaplnělo požadavky ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu. Vzhledem k tomu, že námitka navrhovatele směřuje přímo proti funkčnímu určení části předmětných pozemků, a nelze v tuto chvíli stanovit, zda řádné vypořádání námitky Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

by nevedlo ke změně v určení sporné plochy, soud podle § 101d odst. 2 s. ř. s. rozhodl, že dnem právní moci tohoto rozsudku se územní plán města Chlumec, schválený Zastupitelstvem města Chlumec dne 13. 12. 2017, usnesením č. 18/21Z/2017, v rozsahu vymezujícím v grafické i textové části využití plochy s označením „plocha zemědělská – NZ“ ve vztahu k pozemkům parcelní č. „X“, „X“ a „X“ vše v katastrálním území Stradov u Chabařovic pro vady řízení zrušuje.

36. Jelikož navrhovatel měl ve věci plný úspěch, soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. ve výroku II. rozsudku uložil odpůrci zaplatit mu do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení ve výši 25 803,50 Kč. Tato částka se skládá z částky 5 000 Kč za zaplacený soudní poplatek; z částky 12 400 Kč za čtyři úkony právní služby právního zástupce navrhovatele JUDr. Stanislava Kadečky, Ph.D., po 3 100 Kč podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, (dále jen „advokátní tarif“) [převzetí a příprava zastoupení - § 11 odst. 1 písm. a), podání návrhu - § 11 odst. 1 písm. d), podání repliky - § 11 odst. 1 písm. d), účast na jednání - § 11 odst. 1 písm. g)]; z částky 1 200 Kč za čtyři s tím související režijní paušály po 300 Kč podle § 13 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu; z částky 1 000 Kč odpovídající náhradě za promeškaný čas na cestě na jednání soudu a zpět v délce 2 x 130 minut, tedy 10 započatých půlhodin po 100 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu; z částky 2 593 Kč za cestovné odpovídající jízdě osobním automobilem k jednání soudu ze sídla advokáta a zpět 2 x 196 km při ceně paliva 33,10 Kč/l a kombinované spotřebě 7,6 l/100 km a náhradě za amortizaci vozidla 4,10 Kč/km; a z částky 3 610,50 Kč odpovídající 21 % DPH z výše uvedených částek mimo soudního poplatku.

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 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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.

Ústí nad Labem 24. dubna 2019

Mgr. Václav Trajer v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)