



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., a soudkyň Mgr. Barbory Berkové a Mgr. Jany Volkové ve věci

navrhovatelů: a) RNDr. M. K., narozený dne X
b) MUDr. Z. K., narozená dne X
oba bytem N. 1956/48B, X Š.
oba zastoupeni obecným zmocněncem Ing. A. K.
bytem N. 1956/48B, X Š.

proti
odpůrkyni: o. D., IČO X
sídlem D. 58, X D. u O.
zastoupena advokátem JUDr. Jiřím Staňkem
sídlem Žerotínovo náměstí 215/8, Olomouc

o návrhu na zrušení části Územního plánu Dolany, vydaného dne 11. 8. 2016,

takto:

I. Územní plán Dolany, vydaný Zastupitelstvem obce Dolany dne 11. 8. 2016, **se** v rozsahu pozemku par. č. X v k. ú. **x zrušuje** dnem právní moci tohoto rozsudku.

II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A) Podstata návrhu

1. Navrhovatelé, jakožto rovnodílní spoluvlastníci pozemku p. č. X, k. ú. x, obec x, se návrhem podaným k soudu dne 31. 12. 2018 domáhali zrušení části Územního plánu Dolany ze dne 11. 8. 2016 (dále jen „ÚP Dolany“) týkající se jejich pozemku.
2. Navrhovatelé tvrdili, že v předchozím územním plánu byl jejich pozemek spolu s mnoha jinými pozemky v předmětném teritoriu určen k zastavění, takto si tento pozemek i pořídili, k pozemku byly přivedeny inženýrské sítě, v obci x byla s ohledem na předpokládané využití pořízena ČOV o příslušné kapacitě. Podle nového územního plánu jsou tyto pozemky vyjmuty pro účely zastavění.
3. Navrhovatelé proti tomuto postupu podali dne 7. 12. 2015 a 18. 4. 2016 námitky, jejichž podstatou bylo, že tato změna postojů obce bude mít negativní dopad do majetkové sféry navrhovatelů, kteří mají v úmyslu stavět na tomto pozemku rodinný dům. Což je rovněž jeden z důvodů pro podání návrhu.
4. Navrhovatelé územnímu plánu dále vytýkali, že: - rozhodnutí o námitkách jsou v územním plánu řešeny na str. 113-118, vůči navrhovatelům na str. 115 „zamítá se“ a v odůvodnění se odkazuje na obsahově podobné námitky ke konceptu. Takové rozhodnutí o námitkách je nesrozumitelné, a proto nepřezkoumatelné. Dle názoru navrhovatelů nelze námitky vyřešit tak, že o každé námitce je vydáno zvláštní rozhodnutí o námitce, dle § 172 odst. 5 správního řádu musí jít o jedno rozhodnutí o námitkách;
- rozhodnutí o námitkách neobsahují náležitosti dle § 68 odst. 3 správního řádu a tudíž jsou nepřezkoumatelná. Na předmětné rozhodnutí o námitkách se vztahuje ustanovení § 67 a násl. správního řádu a tak jak vyplývá z § 68 odst. 3 správního řádu: *V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.* Při absenci shora uvedených atributů rozhodnutí o námitkách je případné rozhodnutí o námitkách nepřezkoumatelné.
5. Postupem odpůrkyně tak došlo k porušení práv navrhovatelů na spravedlivý proces dle § 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

B) Stanovisko odpůrkyně

6. Odpůrkyně s návrhem navrhovatelů nesouhlasila. Uvedla, že jejich argumentace je ryze účelová a zavádějící. Do roku 2000 neexistoval pro část obce x, a to x a x, zpracovaný územní plán a pokud v roce 1997 manželé A. a M. K. podali u stavebního úřadu Dolany návrh na vydání územního rozhodnutí pro umístění rodinného domu na jimi vlastněném pozemku p. č. X, neměl stavební úřad jinou možnost, než tomuto vyhovět, neboť zamítavé rozhodnutí by neměl o co opřít. Obdobná situace se opakovala v r. 1999, kdy na žádost vlastníka pozemku p. č. X a X v k. ú. x týž stavební úřad vydal územní rozhodnutí pro umístění stavby na p. č. X. V návaznosti na to pak bylo nutno předmětné pozemky do

územního plánu, schváleného obcí Dolany v r. 2000, zahrnout již jako plochy pro bydlení venkovské. V dané lokalitě se tak jednalo z důvodů výše uvedených o jediné pozemky, které byly původním územním plánem určeny k zastavění. Není tak pravdivé, že se v lokalitě nachází „mnoho jiných“ pozemků. Na původním pozemku p. č. X byla vybudována manželé K. stavba rodinného domu a garáže a tito z něj následně vyčlenili pozemek p. č. X, nyní ve vlastnictví navrhovatelů. V době schválení původního územního plánu bylo pro předmětnou lokalitu navrženo nové dopravní napojení, jehož důvodem byla stávající příjezdová komunikace mající nevyhovující parametry, které však nikdy realizováno nebylo, odpůrkyně tak neměla důvod v dané lokalitě k rozšiřování ploch BV. Inženýrské sítě byly v dané lokalitě přivedeny výhradně pro napojení výše uvedených domů, nikoli k pozemkům jiných vlastníků, jak nepravdivě tvrdí navrhovatelé. Ani v roce 2012 zbudovaná ČOV nebyla zbudována pro možnost využití pozemků k zastavění, ale ryze z důvodů možnosti napojení nově vybudované kanalizační sítě v části x a x.

7. Odpůrkyně má za to, že v procesu tvorby a schvalování napadeného ÚP se s námitkami uplatněnými navrhovateli řádně vypořádala. Námitka, podaná navrhovateli již proti konceptu ÚP – nesouhlas se zařazením pozemku p. č. X v k. ú. x, do ploch určených pro venkovské bydlení, byla vyhodnocena a její zamítnutí odůvodněno na str. 46-47 ÚP Dolany. V etapě návrhu pro veřejné projednání ÚP byla námitka stejného věcného obsahu, podaná stejným subjektem, tedy navrhovateli, vyhodnocena na str. 57 s odkazem na obsahově obdobnou námitku podanou ke konceptu. S výkladem navrhovatelů ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se odpůrkyně neztotožňuje. Podle ní z dikce ustanovení naopak vyplývá požadavek vlastního odůvodnění, které se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy. Dle odpůrkyně byl takový požadavek splněn.
8. Konstatování navrhovatelů, že rozhodnutí o námitkách neobsahují náležitosti § 68 odst. 3 správního řádu je třeba uvést na pravou míru, neboť toto ustanovení má být pro řízení o opatření obecné povahy (dále též jen „OOP“) použito toliko přiměřeně dle § 174 odst. 1 správního řádu. Lze tedy dovodit, že náležitosti správního rozhodnutí a náležitosti rozhodnutí o námitkách v rámci OOP nejsou zcela totožné a ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu je tedy potřebné aplikovat přiměřeně. Vypořádání námitek je v tomto smyslu zpracované, obsahuje odůvodnění, ve kterém jsou uvedeny důvody výroku i s odkazem na text OOP, které je v tomto případě rozhodujícím podkladem pro vydání rozhodnutí o námitce. Současně byly uvedeny úvahy pořizovatele, kterými se řídil, včetně odkazů na podklady uvedené v OOP (neprokázání dalších potřeb ploch pro bydlení v x ve smyslu demografické prognózy v kap. II.8.3.2.). V závěru odůvodnění je i nastíněno a odůvodněno možné řešení problematiky lokality i s podmínkami, které je nutno vyřešit i s odkazem na další možný postup. Odpůrkyně je přesvědčena, že rozhodnutí o námitkách v ÚP Dolany obsahuje vždy výrok a odůvodnění, které je koncipováno ve vztahu k ÚP jako celku, tedy včetně jeho odůvodnění, případně i s odkazy na určité části OOP. Podkladem, který vedl k zamítnutí námítky, je vždy ÚP jako celek. Přitom i jednotlivé námitky a jejich odůvodnění jsou vzájemně provázány. Vyhodnocení námitek je potřebné považovat ve všech etapách projednávání za konzistentní, a proto je u později podané, avšak obsahově stejné, námitky navrhovatelů logicky odkázáno na námitku předchozí, a to i z důvodu zbytečného opakování stejného textu. Přitom je evidentní, že je odkázáno na námitku stejného subjektu, zvláště, když je uvedeno, že se jedná o námitku obsahově stejnou, tj. týkající se stejné lokality či pozemku, a tedy o stejný požadavek téhož vlastníka. Současně se předpokládá, že pro vlastníka, podávajícího opakovaně stejnou námitku, nemůže být nesrozumitelný odkaz na vyhodnocení předchozí námítky. Odpůrkyně tak

má za to, že v kontextu ÚP jako celku by jejich znění mělo být dostatečné k pochopení problematiky.

9. V předmětné lokalitě byla ponechána plocha rezervy R2 s podmínkou prověření možného dopravního napojení, které by naplňovalo požadavky na veřejné prostranství dle současné legislativy a současně neohrožovalo stávající nemovitosti. V daném případě je nedostatečnost stávajícího přístupu příčinou konfliktu a narušení sousedských vztahů v lokalitě tak zásadní, že při vyhodnocování námitek a připomínek přihlédla obec právě k vyjádření nesouhlasů sousedů a podmínila jakékoli rozšiřování v lokalitě vyřešením adekvátního příjezdu. Současný přístup je natolik podlimitní, že nemůže být využíván pro nárůst dalších rozvojových ploch pro bydlení, zejména pokud je tento zájem v konfliktu se zájmy stávajících vlastníků v lokalitě.
10. Odpůrkyně se domnívá, že nebyla porušena práva navrhovatelů na spravedlivý proces dle ustanovení § 36 odst. 1 Listiny, neboť navrhovatelé řádně uplatnili u krajského soudu návrh na zrušení ÚP Dolany.

C) Doplnění návrhu ze dne 28. 4. 2019

11. V den ústního jednání navrhovatelé podali doplnění návrhu, v němž nad rámec návrhu uvedli, že rozhodnutí obce se jeví jako diskriminační vůči navrhovatelům, neboť ten podal dne 17. 5. 2016 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kdy v příslušném řízení získal souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů k umístění stavby, včetně souhlasného vyjádření Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje. Jediným důvodem zamítavého rozhodnutí bylo zamítavé stanovisko obce Dolany. Diskriminaci spatřují v tom, že jednou změnou územního plánu bezdůvodně ruší zasítované stavební místo p. č. X v intravilánu obce a stejným rozhodnutím účelově zřizuje stavební plochu v extravilánu obce p. č. X, kde není vybudována infrastruktura. Dále spatřují diskriminační přístup v tom, že se zřizuje stavební rezerva R2 (BV) jako pokus o zdůvodnění čerpání dotace na vybudování kanalizace, která v současné době nikomu a se stávajícím přístupem obce ani v budoucnu nebude sloužit. Požadavek bývalého starosty obce v roce 2003 na souhlas vlastníků se zavedením vodovodního řádu do chatové oblasti přes soukromé pozemky za účelem připojení potenciálních pozemků na vodovodní řad, stejně jako snaha pro zavedení plynové přípojky do x v letech 2000-2003, ukazuje na dlouhodobou snahu obce o rozšíření zástavby.
12. Odpůrkyně k doplnění návrhu při ústním jednání soudu uvedla, že tvrzení navrhovatelů o tom, že v lokalitě dochází k rozdílnému přístupu není pravdivé, neboť v předmětné lokalitě byly pozemky koupeny jako stavební, protože to tak sliboval předchozí vlastník, nikoliv obec, ale jsou stále zemědělské. Odmítá, že by někým z obce bylo 15 let slibováno, že na tomto pozemku bude možné stavět. Ostatně i kdyby takový příslib byl dán, územní plán je výsledkem hlasování zastupitelstva jako kolektivního orgánu, neměl by tedy žádný význam. Dále se důrazně ohradila proti tvrzení, že pozemek Kolářů byl zařazen do tohoto regulativu omylem, a že by toto tvrdil někdo ze zástupců pořizovatele územního plánu. K dotaci na vybudování kanalizace uvedla, že se jedná o účelové tvrzení, dotace byla přiznána na odkanalizování stávajících objektů, nikoliv plochy X, neměla tedy na získání dotace žádný vliv. Odpůrkyně neví, o jaká všechna stanoviska se má jednat, neboť součástí doplnění návrhu je pouze stanovisko hasičů, a to se týká pouze parametrů stavby, nikoliv parametrů cesty jako příjezdové komunikace. Podotkla, že obec neodmítá a priori zařazení pozemku do kategorie BV, proto je zahrnut v územní rezervě, ale stěžejním problémem,

který se musí vyřešit, je příjezdová komunikace, která nesplňuje kritérium šířky veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Cesta, která tam je nyní a vede k domu manželů K. a paní H., toto kritérium nesplňuje. Byla snaha vést komunikaci přes jiné pozemky, tato možnost nemůže být pro nesouhlas jednoho z vlastníků pozemku realizována, proto jediný možný přístup je komunikace stávající. Co se týče pozemku p. č. X, který je zastavitelnou plochou, k tomu uvedla, že u něj nejsou problémy jako u pozemku navrhovatelů. K zavedení vodovodního řadu nebyla schopna se vyjádřit, neboť starosta je na obci činný od roku 2004. O plynofikaci x se 15 let, co je starosta činný na obci, nikdy neuvažovalo.

D) Posouzení věci krajským soudem

13. Krajský soud v souladu s § 101d s. ř. s. v rozsahu a v mezích návrhových bodů přezkoumal napadené opatření obecné povahy, přičemž dle § 101b odst. 3 s. ř. s. vycházel při přezkoumání opatření obecné povahy ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání.
14. Z předložené pořizovací dokumentace soud k procesu pořizování ÚP Dolany zjistil:
 - dne 4. 5. 2009 usnesením č. 11/2009/4 rozhodla Rada obce Dolany o pořízení nového územního plánu obce x, x, x.
 - návrh Zadání Územního plánu byl vyvěšen na úřední desce dne 17. 7. 2009.
 - dne 17. 1. 2011 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno konání veřejného projednání konceptu Územního plánu Dolany dne 10. 3. 2011.
 - dne 5. 3. 2011 podala navrhovatelka b) námitku ke konceptu tohoto znění:
„Jako spolumajitelka pozemku p .č. X v k. ú. x podávám tímto námitku proti konceptu nového územního plánu Dolany. Na základě stávajícího platného územního plánu je pozemek p. č. X, k. ú. x veden jako plocha určená pro výstavbu rodinných domů. Na základě konceptu nového Územního plánu Dolany by však měl být předmětný pozemek vyjmut z plánovaného určení pro výstavbu rodinných domů a zařazen jako plocha pro zemědělskou výrobu. S touto změnou nesouhlasím. Jedná se o plochu mezi dvěma rodinnými domy z jedné strany ohraničené příjezdovou komunikací. Žádám, o písemnou informaci, jakým způsobem byla výše uvedená námitka vyřazována.“
 - dne 3. 6. 2015 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno zveřejnění „Návrhu Územního plánu Dolany“.
 - dne 26. 10. 2015 vydal obecní úřad Dolany veřejnou vyhlášku: oznámení o veřejném projednání „Návrhu územního plánu Dolany“ dne 30. 11. 2015 v 17:00 hod. v sokolovně v Dolanech. S uvedením, že do 7. 12. 2015 může každý dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky.
 - dne 30. 11. 2015 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP Dolany.
 - dne 7. 12. 2015 podali navrhovatelé a) a b) námitku k návrhu tohoto znění:
„Podle oznámení Obecního řádu Dolany, veřejná vyhláška zn. 2896/2015 ze dne 26.10.2015 podáváme jako vlastníci nemovitosti : pozemku par.č. X orná půda, LV X kat. území x ve lhůtě námitky ve smyslu § 52 z.č.183/2006 Sb.. Dle stávajícího územního plánu je citovaný pozemek určen k zastavění. Navrhovaná změna územního plánu tento pozemek vylučuje jako pozemek, který je možno v budoucnu zastavět. viz. snímek stávajícího územního plánu viz. snímek navrhovaného územního plánu Takto

připravovaná změna má kromě jiného nežádoucí důsledky do majetkoprávní sféry vlastníka a je pro vlastníka nepřijatelná, protože se připravuje na citovaném pozemku postavit rodinný dům. V lokalitě jsou připraveny inženýrské sítě, ale to je obci jistě známo. V současné době jsou již provedeny přípravné projektové práce a je dokončena dokumentace ke stavebnímu řízení, to by v tomto případě znamenalo neúčelně vynaložené náklady. Žádáme tedy obec, aby svůj záměr přehodnotila a těmto námitkám vyhověla, tj. ponechala předmětný pozemek jako pozemek určený k zastavění.“

- dne 2. 3. 2016 byla vydána veřejná vyhláška – oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Dolany, a to dne 11. 4. 2016 s uvedením, že upravený návrh územního plánu se projednává v rozsahu úprav: stanovená podmínka rozšíření kapacit a intenzifikace ČOV, dále vyjmenované úpravy týkající se k. ú. x a dílčí úpravy grafiky a textu dle výsledku projednání včetně odůvodnění úprav. Dále je uvedeno, že vyhláška je vyvěšena na úřední desce dne 2. 3. 2016 a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz do 18. 4. 2016. Ručně na listině vyznačeno vyvěšeno dne: 2. 3. 2016, sejmuto dne: 19. 4. 2016. Součástí je poučení o tom, že námitky proti návrhu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, a to do 18. 4. 2016.
- dne 11. 4. 2016 se konalo opakované veřejné projednání návrhu ÚP Dolany.
- dne 18. 4. 2016 podali navrhovatelé a) a b) námitku k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu tohoto znění: „Dle stávajícího územního plánu je citovaný pozemek určen k zastavění. Navrhovaná změna územního plánu tento pozemek vylučuje jako pozemek, který je možno v budoucnu zastavět. Takto připravovaná změna má kromě jiného nežádoucí důsledky do majetkoprávní sféry vlastníka a je pro vlastníka nepřijatelná, protože se připravuje na citovaném pozemku postavit rodinný dům. V lokalitě jsou připraveny inženýrské sítě, ale to je obci jistě známo. V současné době jsou již provedeny přípravné projektové práce a je dokončena dokumentace ke stavebnímu řízení, to by v tomto případě znamenalo neúčelně vynaložené náklady. Žádáme tedy obec, aby svůj záměr přehodnotila a těmto námitkám vyhověla, tj. ponechala předmětný pozemek jako pozemek určený k zastavění. Dále Vás upozorňuji na problém s veřejným projednáním, neboť obec nesplnila zákonnou povinnost zveřejněním veřejné vyhlášky zn. 2896/2015 ze dne 26. 10. 2015 na elektronické úřední desce. Z tohoto pohledu se jeví předmětné projednání územního plánu jako neplatné“
- dne 11. 8. 2016 vydán zastupitelstvem obce Dolany formou opatření obecné povahy Územní plán obce, který nabyl účinnosti dne 26. 8. 2016. Tímto územním plánem je pozemek p. č. X, k. ú. x, zařazen mezi plochy ZX, tj. ZELENĚ - sady, zahrady, s hlavním využitím: sady a zahrady v nezastavěném území, jako přípustné využití je uvedeno: vodní plochy a toky, činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí, zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby; jako podmíněné využití: oplocení sadů a zahrad v návaznosti na zastavěné území či jeho sousedství; nepřípustné využití: objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití, ekologická a informační centra, oplocení neuvedené v podmíněném využití. Pozemek je rovněž součástí R2 (BV) - rezerva k prověření pro bydlení venkovské BV na x s podmínkou prověření

dopravního napojení lokality včetně veřejných prostranství v odpovídajících kapacitách a dále prokázání nezbytnosti rozvojových ploch bydlení v obci.

15. Krajský soud provedl při ústním jednání dokazování dalšími listinami, z nichž bylo zjištěno následující:

- z výkresu funkčního využití územního plánu obce Dolany z r. 2000 soud zjistil, že předmětný pozemek navrhovatelů byl v době vydání tohoto územního plánu veden jako součást pozemku par. č. X, k. ú. x, který byl veden jako BV, plocha bydlení venkovského typu, stabilizovaná.

- z návrhu regulativu územního plánu obce Dolany z června 2000 textové části soud zjistil, že území obce bylo tímto územním plánem členěno na plochy urbanizované (zastavitelné a zastavěné) a neurbanizované (nezastavitelné) plochy území obce, které nejsou určeny k zastavění. Obytné území venkovského typu – BV je plochou urbanizovanou, sloužící k trvalému bydlení s možností situovat zde menší hospodářské objekty s možností chovu drobného domácího zvířectva a drobné stavby. Jako přípustné činnosti jsou uvedeny: Obchody a služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí, které budou sloužit pro uspokojení denních potřeb obyvatel.

- z výkazu změn ke dni 19. 12. 2002 a průvodního e-mailu Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, pracoviště Olomouc, ze dne 1. 4. 2019 krajský soud zjistil, že před obnovou katastrálního operátu byl pozemek p. č. X, k. ú. x, veden ve zjednodušené evidenci pod p. č. X, původem z grafického přidělového plánu. Při obnově katastrálního operátu došlo k aktualizaci parcely p. č. X (výměra 9311 m²), která po aktualizaci byla rozdělena na aktualizovanou x (výměra 6008 m²) a novou parcelu p. č. x (výměra 2767 m²). Parcela č. X tak vznikla z parcely č. X doplněním parcely zjednodušené evidence do katastrální mapy. K platnosti obnoveného operátu došlo ke dni 19. 12. 2002.

- ze žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 17. 5. 2016 bylo zjištěno, že navrhovatelé podali dne 17. 5. 2016 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na pozemku p. č. X v k. ú. x.

- ze závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje (dále jen „HZS“) ze dne 3. 10. 2016 bylo zjištěno, že byla tímto orgánem posouzena dokumentace stavby – novostavby rodinného domu na pozemku p. č. X v k. ú. x, a to v rozsahu požárně bezpečnostního řešení stavby, přičemž předložená dokumentace byla ze září 2016 a řeší novostavbu rodinného domu a její požárně bezpečnostní řešení. K této dokumentaci HZS vydal souhlasné závazné stanovisko. Z uvedeného stanoviska se nepodává, že by se HZS zabýval příjezdovou cestou a přístupností nemovitosti.

- z ortofotomapy a mapy pozemku p. č. X k. ú. x ve spojení s hlavním výkresem územního plánu bylo zjištěno, že tento pozemek je zařazen novým územním plánem mezi plochy BV.

16. O námitkách navrhovatelů uvažil krajský soud takto:

17. Nutno zdůraznit, že v této věci je zásadní skutečností a odlišností od návrhů jiných navrhovatelů, kterými byl u zdejšího soudu napaden Územní plán Dolany, to, že v projednávaném případě došlo novým územním plánem ke změně zařazení pozemku navrhovatelů oproti původnímu územnímu plánu obce z r. 2000, neboť pozemek navrhovatelů p. č. X (byť jako součást pozemku p. č. X) byl územním plánem z r. 2000 zařazen mezi plochy bydlení venkovského typu (BV), zastavěné nebo zastavitelné, novým

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

územním plánem je zařazován mezi plochy zeleně (ZX), v nichž je výstavba nepřipustná. Zásah do vlastnického práva navrhovatelů touto změnou je tak nepochybný, neboť dochází k zásadní změně možnosti využití jejich pozemku.

18. Krajský soud má za potřebné na tomto místě zdůraznit, že k vyčlenění pozemku p. č. X z původní parcely p. č. X došlo k 19. 12. 2002 nikoli činností navrhovatelů či jejich obecného zmocněnce, který byl předchozím vlastníkem pozemku, jak uvedla ve vyjádření odpůrkyně, ale z evidenčních důvodů při obnově katastrálního operátu. K rozdělení pozemku v roce 2002 tak došlo nezávisle na vůli původního vlastníka či navrhovatelů, kteří se stali dle výpisu z katastru nemovitostí, LV X, vlastníky na základě darovací smlouvy ke dni 29. 12. 2008. V době faktického vzniku parcely p. č. X až do doby nabytí účinnosti nového ÚP Dolany tak tato parcela byla plochou bydlení venkovského.
19. Jak bylo uvedeno výše, v průběhu procesu přijímání územního plánu byly podány:
 - a) námitka navrhovatelky b) ke konceptu ze dne 5. 3. 2011
 - b) námitka obou navrhovatelů ze dne 6. 12. 2015 k návrhu (zařazeno v námitkách k veřejnému projednání)
 - c) námitka obou navrhovatelů ze dne 15. 4. 2016 k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu
20. Odpůrkyně v územního plánu tuto změnu zdůvodnila v rozhodnutí o námitkách podaných ke konceptu takto: **Rozhodnutí:** zamítá se; **Odůvodnění:** nedostatečně kapacitní veřejné prostranství pro přístup (proměnlivá šířka místy i pouze 4 m místo vyhláškou stanovených min. 8 m) i z hlediska stávajícího využívání sousedních pozemků k intenzivní zemědělské činnosti a tedy z důvodu možných budoucích střetů v lokalitě a dále z důvodu neprokázání dalších potřeb ploch pro bydlení v x, jelikož potřeby pro rozvoj obce (argumentované demografickou prognózou v kap. II. 8.2), jsou již naplněny návrhem dle územního plánu, a to v lokalitách urbanisticky vhodnějších a přístupnějších, byl pozemek vymezen dle skutečného stavu do ploch sadů a zahrad vázaných na zastavěné území. Pro prověření problematiky celé lokality do budoucna byla v lokalitě navržena územní rezerva – což je podnět pro vyřešení střetů a problémů v území a komplexní prověření lokality z hlediska možností pro případné budoucí vymezení ploch pro bydlení. (str. 46 a 47 ÚP Dolany)
21. V následném vyhodnocení námitek podaných k veřejnému projednání již odpůrkyně uvedla toliko: **Rozhodnutí:** zamítá se; **Odůvodnění:** je uvedeno u obsahově obdobné námitky podané ke konceptu. (str. 57 ÚP Dolany)
22. O námitce podané k opakovanému veřejnému projednání odpůrkyně rozhodla tak, že: **Rozhodnutí:** zamítá se; **Odůvodnění:** námitka se nevztahuje k předmětu opakovaného projednání, přičemž v oznámení o opakovaném veřejném projednání bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona uvedeno, že námitky se mohou uplatnit k měněným částem územního plánu; způsob oznámení veřejnou vyhláškou je dokladován na obci, včetně dokladu o vyřízení na elektronické úřední desce. (str. 63 ÚP Dolany)
23. Krajský soud konstatuje, že námitka navrhovatelů, že rozhodnutí neobsahuje náležitosti dle § 68 odst. 3 správního řádu, není důvodná.
24. Nároky kladené judikaturou soudů rozhodujících ve správním soudnictví na kvalitu vypořádání námitek vznesených v procesu pořizování územních plánů vlastníky pozemků vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 11. 2007, č. j. 1 Ao 5/2010-169, publ.

pod č. 2266/2011 Sb. NSS, tak, že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách lze klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí, tj. musí z něj být seznatelné, z jakého důvodu považuje 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. Zmíněné nároky Nejvyššího správního soudu však významně korigoval Ústavní soud v nálezu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, v němž vyslovil, že „Požadavky (...) vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu.“

25. Z rozhodnutí o námitkách ke konceptu v posuzovaném případě je seznatelný jak zamítavý výrok rozhodnutí tak i důvody, které vedly pořizovatele k takovému rozhodnutí. Dále je nutno zmínit, že při přezkoumávání důvodů pro zamítnutí námitek navrhovatelů lze čerpat nejen z té části odůvodnění územního plánu, která je rozhodnutí o námitkách věnována, nýbrž i z předešlých částí odůvodnění územního plánu jako takového (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 24. 11. 2007, č. j. 1 Ao 5/2010-169), jinými slovy, územní plán je potřeba brát jako celek a v určitých případech lze brát v potaz nejen vlastní odůvodnění o námitkách, ale i odůvodnění koncepce, vazby na jiné části textu či výkresu (v tomto případě např. kap. I.10. územního plánu, v níž jsou uvedeny důvody pro vymezení plochy R2, či v odůvodnění zmiňovaná demografická prognóza v kap. II.8.2.). Námitka navrhovatelů nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách pro nedostatek jeho atributů ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu tak není důvodná.
26. Krajský soud však shledal důvodnou námitku týkající se vypořádání námitek navrhovatelů formou odkazu na obsahově obdobnou námitku ke konceptu.
27. Dle § 172 odst. 5 správního řádu mohou *vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Změškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1). Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.*
28. *Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou (§ 173 odst. 1 věta první správního řádu).*
29. Povinnost odpůrkyně rozhodnout o námitkách navrhovatelů a) a b) je tedy výslovně zákonem stanovená.
30. Obecně lze uvést, že by bylo možné následnou námitku vypořádat formou odkazu na odůvodnění vypořádání předcházející námitek, to však za podmínky, že by se jednalo o tytéž subjekty a obsahově stejnou či obdobnou námitku. V posuzovaném případě ale navrhovatel a) námitku ke konceptu v r. 2011 nepodal, podal námitku až k návrhu v r. 2015 a v této námitce bylo sneseno vícero argumentů proti navrhovanému zařazení pozemku než v případě námitek ke konceptu navrhovatelky b). Není tedy pravdivé tvrzení odpůrkyně, která ve vyjádření k návrhu uvedla, že bylo odkázáno na námitku

stejného subjektu a námitku obsahově stejnou, což dovodila toliko z toho, že se jedná o stejnou lokalitu a stejný požadavek. Naopak se jednalo o odlišného podatele s vícero argumenty (nežádoucí důsledky změny do majetkoprávní sféry vlastníka, protože se připravuje na pozemku postavit rodinný dům, již má provedeny přípravné projektové práce, je dokončena dokumentace ke stavebnímu řízení, což by znamenalo neúčelně vynaložené náklady; v lokalitě jsou již připraveny inženýrské sítě), které byla odpůrkyně povinna v odůvodnění o rozhodnutí o námitce vypořádat, což neučinila. Za této situace došlo při přijímání územního plánu postupem odpůrkyně k poškození práv navrhovatele a), neboť jeho námitka řádně vypořádána nebyla.

31. Krajský soud v této souvislosti poukazuje např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, č. j. 9 Ao 2/2008-84, v němž se správní soudy zabývaly situací, kdy navrhovatelé podali námitku jednou jako členové společenství vlastníků a jednou jako samostatní vlastníci dotčených pozemků, přičemž námitky byly obsahově podobné, nikoli však totožné. Pořizovatel územního plánu námitky navrhovatelů vypořádal tak, že je obsahově zahrnul pod námitky podané subjektem společenství vlastníků. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že: *„Vzhledem k zákonem výslovně stanovené povinnosti odpůrce rozhodnout o veškerých podaných námitkách dotčených vlastníků nemovitostí a učinit je součástí vydávaného opatření obecné povahy, je nutno přisvědčit námitce navrhovatelů, že uvedený způsob rozhodnutí o námitkách a jeho zveřejnění není dostatečný. Na tomto závěru nic nemění ani skutečnost, že námitky byly obsahově podobné.“* Obdobně z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 7. 2018, č. j. 9 As 259/2017-45, jímž Nejvyšší správní soud zrušil předchozí rozsudek zdejšího soudu, plyne, že je nutné pečlivě posuzovat obsah námitek v jednotlivých fázích procesu přijímání opatření obecné povahy a zabývat se tím, zda došlo pořizovatelem k jejich řádnému vypořádání, zda nějakou argumentaci vlastníka dotčeného změnou neopomenul. Krajský soud znovu zdůrazňuje, že v případech, kdy se jedná o plochu změnovou, jak je tomu v nyní posuzovaném případě, je třeba klást na zdůvodnění zařazení pozemku do určité funkční plochy a tedy na vypořádání námitek vlastníků dotčených pozemků vyšší nároky, neboť vlastník nemovitosti je dotčen změnou. Vypořádání námitky navrhovatele a) ze dne 7. 12. 2015 odkazem na vypořádání námitky navrhovatelky b) ze dne 5. 3. 2011, považuje krajský soud za nedostatečné, odporující požadavkům § 172 odst. 5 a § 173 odst. 1 správního řádu, neboť se nejedná o totožné subjekty ani o totožné námitky, byť se námitky týkají téhož pozemku, jehož jsou navrhovatelé rovnodílnými spoluvlastníky.
32. Námitka týkající se porušení práva zajištěného čl. 36 odst. 1 Listiny postupem odpůrkyně není důvodná. Navrhovatelé tuto námitku formulovali velmi obecně, pouze shrnuli, že *postupem žalované došlo k porušení práv žalobců 1,2 na spravedlivý proces dle § 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.*
33. Podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod *každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.*
34. Jak již uvedla odpůrkyně ve svém vyjádření k návrhu, za situace, kdy navrhovatelé řádně a včas podali návrh na zrušení části Územního plánu Dolany k soudu, nemohlo být jejich právo na spravedlivý proces zaručené jim čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod postupem odpůrkyně nijak dotčeno, neboť tohoto svého práva využili.

35. Co se týče skutečností tvrzených navrhovateli v doplnění návrhu ze dne 28. 4. 2019 (námitka diskriminace a nerovného zacházení), krajský soud konstatuje, že tyto nemají předobraz v návrhu a tudíž jsou v rozporu s ustanovením § 101b odst. 2 s. ř. s., dle něhož musí být v návrhu uvedeny všechny návrhové body, kterými se má soud zabývat, následně již nelze návrh o další návrhové body rozšiřovat. Krajský soud se tak těmito nově tvrzenými skutečnostmi nezabýval.
36. Pouze na okraj krajský soud uvádí, že územní rozhodnutí vydaná v určitém území sice představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona (v podrobnostech viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 4. 2017, č. j. 2 As 291/2016-40), v daném případě však byla podána pouze žádost o jeho vydání, územní rozhodnutí samotné do doby vydání Územního plánu Dolany vydáno nebylo. Žádost samotná účinky ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona nemá.

E) Závěr a náklady řízení

37. Krajský soud pro důvodnost návrhového bodu týkajícího se nedostatečného vypořádání námítky k návrhu územního plánu podle ustanovení § 101d odst. 2 s. ř. s. Územní plán Dolany v části týkající se pozemku navrhovatelů p. č. X v k. ú. x, ke dni právní moci rozsudku zrušil, neboť dospěl k závěru, že v této části je Územní plán Dolany v rozporu se zákonem.
38. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když plně procesně úspěšní navrhovatelé náhradu nákladů řízení nepožadovali.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Olomouc 30. dubna 2019

JUDr. Zuzana Šnejdrová, Ph.D. v. r.
předsedkyně senátu