



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

navrhovatelky:

O. c. O., a. s., IČO X

sídlem t. S. 956/31, X O.

zastoupena advokátem JUDr. Michalem Filoušem

sídlem Ostravská 16, Olomouc

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. Návrh **se zamítá.**

II. Navrhovatelka **je povinna** zaplatit odpůrkyni na náhradě nákladů řízení částku ve výši 16.456 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Jiřího Staňka, advokáta se sídlem Žerotínovo náměstí 215/8, Olomouc.

Odůvodnění:

A) Vymezení věci a podmínky řízení

1. Navrhovatelka se návrhem podaným k soudu dne 11. 9. 2018 domáhala zrušení části Územního plánu Dolany ze dne 11. 8. 2016 (dále jen „ÚP Dolany“).
2. Podmínka existence předmětu řízení byla splněna, neboť ÚP Dolany, schválený usnesením Zastupitelstva obce Dolany č. 15/2016 dne 11. 8. 2016 jako opatření obecné povahy č. 1/2016, představuje opatření obecné povahy v souladu s § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
3. Účinnost ÚP Dolany nastala dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) 15. dnem po dni jeho vyvěšení na úřední desce, tj. dne 26. 8. 2016. Podmínka včasnosti návrhu byla splněna, neboť návrh byl podán ve lhůtě do 1. 1. 2019 v souladu s přechodným ustanovením, obsaženým v čl. XXXVIII, bodě 3 zákona č. 225/2017 Sb., kterým byl změněn mj. § 101b odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).
4. Z výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, soud zjistil, že dle LV č. 1711 navrhovatelce patří pozemek parc. č. X o výměře 49.443 m², orná půda, v k. ú. Dolany u Olomouce. Jelikož navrhovatelka tvrdí, že výkon jejího vlastnického práva k předmětnému pozemku je regulativy ÚP Dolany nezákonně dotčen, neboť je jí zařazením tohoto pozemku do funkční plochy NSzo (plocha smíšená nezastavěného území zemědělská, protipovodňová opatření) bráněno tento pozemek stavebně využít, je dle § 101a odst. 1 s. ř. s. aktivně procesně legitimována k podání návrhu. Zda přitom k dotčení navrhovatelky a v jakém rozsahu skutečně došlo, a je-li zde tedy i legitimace věcná, bylo předmětem meritorního přezkumu.
5. Odpůrcem v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. o zrušení části územního plánu je obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo, tudíž je dle § 101a odst. 3 s. ř. s. ve sporu pasivně procesně legitimována obec Dolany.
6. Soud konečně shledal jako splněnou také podmínku existence projednatelného závěrečného návrhu (petitu) dle § 101a odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelka požadovala, aby soud zrušil ÚP Dolany v ploše NSzo a K26 v rozsahu pozemku parc. č. 568/1 v k. ú. Dolany u Olomouce.

B) Podstata návrhu

7. Navrhovatelka uvedla, že v průběhu pořizování ÚP Dolany byla aktivní a od počátku brojila proti začlenění svého pozemku do ploch nezastavitelných a naopak požadovala jeho zařazení do plochy venkovského bydlení (BV). Uvedla, že v průběhu pořizování ÚP Dolany uplatnila: námitku ke konceptu dne 17. 3. 2011, připomínku k návrhu dne 17. 7. 2015, připomínku k návrhu dne 18. 4. 2016, námitku k návrhu dne 30. 6. 2016, a dále připomínky k návrhu označené jako č. 1 a č. 2 dne 30. 6. 2016.
8. Navrhovatelka uvedla, že předmětný pozemek pořídila se záměrem jeho využití pro budoucí výstavbu venkovského bydlení a vynaložila již značné náklady nejen na jeho koupi, ale i na rozpracování předběžné zastavovací studie, která navrhla vhodný způsob zástavby pozemku, přičemž tato studie byla v procesu svého pořizování opakovaně diskutována se zástupci obce Dolany a měla být ve své finální verzi přizpůsobena požadavkům obce. Na základě proběhnuvších jednání zástupců navrhovatelky s představiteli obce Dolany navrhovatelka požádala dne 22. 3. 2007 o změnu předchozího

územního plánu s tím, že konečná verze zastavovací studie bude pořízena dle dohodnutých požadavků a v souladu se změněným územním plánem. Navrhovatelka měla záměr vybudovat v nově vzniklé lokalitě veškerou potřebnou veřejnou infrastrukturu, včetně vodojemu, rovněž potřebné prvky občanské vybavenosti.

9. Po podání návrhu na změnu předchozího plánu bylo zástupcům navrhovatelky ze strany obce sděleno, že obec zahájila kroky k pořízení zcela nového územního plánu a navrhovatelce bylo přislíbeno, že její pozemek bude v novém územním plánu zahrnut do plochy pro bydlení venkovské. Již z prvních listin a výkresů vyplynulo, že obec naprosto neočekávaně a především zcela neodůvodněně své slovo nedodržela a z navrhovatelce neznámých důvodů zahrnutím pozemků do ploch NSzo výstavbu zcela znemožnila. Všechny logicky zdůvodněné námitky navrhovatelky byly bez řádného zdůvodnění zamítnuty. Územní plán tak byl dle navrhovatelky vydán v rozporu s jejím legitimním očekáváním. Navrhovatelka se domnívá, že jí nemůže být přičítáno k tíži, že noví představitelé obce se k jejímu záměru staví negativně.
10. Navrhovatelka namítla, že ÚP Dolany byl vydán v rozporu s kritérii uvedenými pod body 3-5 algoritmu přezkumu opatření obecné povahy, který stanovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98. Konkrétně namítala:

I. Nezákonnost postupu při vydání ÚP Dolany

a) Vady doručování

- odpůrkyně v rozporu s § 25 odst. 2, resp. § 26 odst. 1 správního řádu nezveřejnila na elektronické úřední desce návrh Zadání ÚP Dolany (viz odpověď starosty na žádost o poskytnutí informací ze dne 29. 6. 2018), čímž způsobila, že celý další proces přijímání ÚP Dolany byl stížen nezhojitelnou procesní vadou způsobující jeho nezákonnost. Navrhovatelka se o zveřejnění návrhu Zadání nedozvěděla. Jelikož toto zveřejnění nelze na webových stránkách v záložce: „Archiv-přehled všech dokumentů s datem vyvěšení na úřední desce“ dohledat, má tak navrhovatelka o řádném zveřejnění vážné pochybnosti, spíše je přesvědčena, že zadání nikdy řádně zveřejněno nebylo, čímž byla zkrácena na svých právech, neboť nemohla uplatnit své připomínky podle § 47 odst. 2 věta druhá stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 Na žádost o poskytnutí informace ze dne 14. 6. 2018 starosta obce v e-mailu uvedl, že není v databázi údaj o zveřejnění na elektronické desce, první dokument zveřejněný na EÚD je od roku 2010. Návrh Zadání měl být zveřejněn v roce 2009, tudíž na elektronické úřední desce zveřejněn nebyl, čímž došlo k porušení § 26 odst. 1 správního řádu a neplatnosti doručení dle § 25 odst. 2 správního řádu;

- dále je sporné, zda vyvěšení Zadání územního plánu Dolany na fyzické úřední desce v termínu od 20. 7. 2009 do 19. 8. 2009 odpovídá zákonným požadavkům, neboť má být vyvěšeno po dobu celých 30 dnů (k tomu blíže viz rozsudek NSS ze dne 31. 5. 2007, sp. zn. 4 As 5/2007 a shodně Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků vydané Ministerstvem vnitra ČR), přičemž podle správního řádu se do běhu lhůty nezapočítá 20. 7. (den rozhodný pro začátek běhu lhůty) a 19. 8. musí viset do 23:59 h. Bylo-li Zadání ÚP sejmuto dříve, pak vedle jeho nezveřejnění na EÚD došlo k dalšímu pochybení, když neviselo na úřední desce po dobu celých 30 dnů;

- dne 3. 6. 2015 zveřejnil Obecní úřad Dolany prostřednictvím veřejné vyhlášky Návrh ÚP Dolany a současně avizoval, že dokumentace k uvedenému návrhu je k nahlédnutí

na elektronické úřední desce obce. Navrhovatelka pravidelně elektronickou úřední desku sledovala, avšak veřejná vyhláška ze dne 3. 6. 2015 ani dokumentace k návrhu ÚP Dolany na ní nebyly v uvedeném termínu zveřejněny (na www.dolany-ol.cz v záložce Úřední deska v odkazu „ARCHIV-přehled všech dokumentů s datem vyvěšení na úřední desce“ je zřejmé, že vyhláška nebyla zveřejněna). Navrhovatelka se o zveřejnění návrhu ÚP Dolany dozvěděla jen náhodou a podala dne 17. 7. 2015 připomínku;

- dne 20. 10. 2015 vydal Obecní úřad Dolany *Oznámení o veřejném projednání návrhu „Územního plánu Dolany“*, jímž oznamoval termín veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Dolany. V oznámení bylo uvedeno, že dokumentace návrhu ÚP je k nahlédnutí od 30. 10. 2015 do 7. 12. 2015 mj. v elektronické podobě na webových stránkách na www.dolany-ol.cz na elektronické úřední desce. Tato informace se nezakládá na pravdě, neboť navrhovatelka pravidelně elektronickou úřední desku sledovala, přičemž oznámení o veřejném projednání návrhu ani dokumentace zveřejněny nebyly, což je zřetelné z toho, že na www.dolany-ol.cz v záložce Úřední deska v odkazu „ARCHIV-přehled všech dokumentů s datem vyvěšení na úřední desce“ vyhláška nebyla zveřejněna. Navrhovatelka se tak o termínu veřejného projednání návrhu ÚP Dolany nedozvěděla a nemohla uplatnit své námítky, ani se veřejného projednání zúčastnit. Dne 26. 10. 2015 vydal Obecní úřad Dolany veřejnou vyhlášku *Oznámení o veřejném projednání návrhu „Územní plán Dolany“*, již oznamoval veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Dolany se stejným obsahem jako oznámení ze dne 20. 10. 2015. Ani tato veřejná vyhláška nebyla na elektronické úřední desce zveřejněna, neboť navrhovatelka pravidelně elektronickou úřední desku sledovala. Došlo tak ke zkrácení jejích práv, neboť se nemohla zúčastnit veřejného projednání a uplatnit své připomínky. Nadto není zřejmé, co pořizovatel zamýšlel dvojím oznámením o projednání návrhu ÚP Dolany. Dle rozdělovníku bylo první oznámení adresováno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Druhé oznámení už má nadpis veřejná vyhláška a mělo tak být zřejmě veřejnou vyhláškou doručováno a je adresováno vlastníkům staveb dotčených návrhem, oprávněným investorům a zástupcům veřejnosti. Nicméně to nic nemění na tom, že tato oznámení měla být zveřejněna. Navrhovatelka ze znění § 25 a § 172 odst. 1 správního řádu dovozuje, že pokud nedošlo ke zveřejnění písemnosti na elektronické úřední desce, nelze písemnost považovat za doručenou a nemohla tak být ani dodržena lhůta dle § 52 odst. 1 stavebního zákona (konání veřejného projednání návrhu nejdříve 15 dní od doručení);

- navrhovatelka tvrdí, že pokud byly podle sdělení starosty obce na její žádost ze dne 14. 6. 2018 vyhlášky na elektronické úřední desce k dispozici v *Složky dokumentů > Územní plán > Archiv*, bylo toto místo pro navrhovatelku nedohledatelné, nemohla tušit, že se zde vyhlášky nacházejí, a nejsou splněny podmínky zveřejnění na elektronické úřední desce, neboť navrhovatelka sledovala webové stránky obce a záložku úřední deska, zde však dokumenty zveřejněny nebyly. Dle navrhovatelky je nepřijatelné, aby obec zveřejňovala veřejné vyhlášky na různých místech webu, pro což svědčí i Metodický návod Ministerstva vnitra ČR. Za elektronickou úřední desku nelze považovat webové stránky obce jako celek a nelze připustit, aby adresáti veřejné správy byli povinni prohledávat celý web za účelem zjištění, zda se v některé části nenachází určitý dokument. Za elektronickou úřední desku je nutné považovat přímý odkaz „Úřední deska“ a zde měly být dostupné veškeré dokumenty zveřejněné fyzicky na úřední desce;

- obdobná situace nastala v případě doručování veřejné vyhlášky vydané dne 2. 3. 2016 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu. Vyhláška, jakož ani dokumentace k ní nebyly na elektronické úřední desce odpůrce vyvěšeny (viz absence těchto dokumentů v záložce „Úřední deska“ na www.dolany-ol.cz), vyhláška byla zveřejněna jen v „*Složky dokumentů-Územní plán-Archiv*“, což nelze považovat za řádné doručení veřejné vyhlášky. Navrhovatelka se o termínu opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Dolany dozvěděla jen náhodou, proto dne 18. 4. 2016 podala připomínku, v níž poukázala na závady v doručování veřejných vyhlášek a uplatnila námitky k návrhu ÚP Dolany jako celku, neboť tyto jí bylo znemožněno v termínu do 7. 12. 2015 uplatnit. Odpůrkyně však tyto námitky nezohlednila;

- dne 27. 5. 2016 byl veřejnou vyhláškou stanoven termín druhého opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Dolany. Tato vyhláška byla jako první v procesu pořizování ÚP Dolany na elektronické úřední desce odpůrkyně zveřejněna. K nápravě dosavadního vadného stavu však nemohlo dojít, neboť veřejná vyhláška ze dne 27. 5. 2016 oznamovala projednání návrhu ÚP Dolany pouze ve dvou bodech, které se netýkaly předmětného pozemku.

b) Vady rozhodnutí o námitkách navrhovatelky

- odůvodnění rozhodnutí o námitkách nesplňuje požadavky kladené na odůvodnění správního rozhodnutí dle § 68 odst. 3 správního řádu, které dle judikatury musí splňovat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 2 Ao 5/2010 a 4 Ao 3/2010) a je nepřezkoumatelné;

- odpůrkyně se omezila na konstatování, že požadavky navrhovatelky nejsou v souladu se Zadáním ÚP Dolany. Jelikož však návrh Zadání nebyl řádně zveřejněn, nemůže být námitka navrhovatelky zamítnuta pro nesoulad jejího požadavku s nezákonně schváleným Zadáním;

- obecný odkaz na jednotlivé aspekty včleněné do Zadání ÚP Dolany je nedostatečný. Odpůrkyně byla povinna konkrétně, srozumitelně a přesvědčivě vysvětlit, proč by zařazení předmětného pozemku do plochy BV bylo *v rozporu se zhodnocením rozsahu navrhovaných ploch pro bydlení, jak by narušilo celkovou koncepci, jak by mohlo negativně ovlivnit pohodu bydlení či zvyšování nároků na kvalitu bydlení, či jak by mohlo jít proti cíli spočívajícímu v zachování hodnot charakteristických pro jednotlivé lokality*. Z odůvodnění není zřejmé, jakými charakteristickými hodnotami se předmětné území vůbec vyznačuje, jaká je stávající urbanistická a krajinná struktura, a jak by tyto hodnoty mohly být budoucí výstavbou ohroženy či narušeny;

- odpůrkyně neuvedla, proč by případná budoucí výstavba na pozemku navrhovatelky měla znamenat *nadměrně extenzivní rozvoj obce či nadměrnou bytovou výstavbu*. Takové odůvodnění bylo nezbytné už vzhledem ke skutečnosti, že okolní pozemky jsou pro bytovou výstavbu určeny a dle pořizovatele vyjmenované znaky nenaplnují. Odpůrkyně vágní pojem *nadměrně extenzivní rozvoj obce* neobjasnila, stejně jako nelze vyvodit, v jakém kontextu by vyhovění námitce a zařazení pozemku navrhovatelky do ploch BV *výrazně překročilo přirozené limity rozvoje*. Není zřejmé, jaké konkrétní limity rozvoje považuje pořizovatel za přirozené a jakou měrou by případná zástavba pozemku tyto limity překročila;

- nelze hovořit o dodržování koncepční zásady spočívající v respektování vymezeného nezastavěného území mezi obcemi Dolany a Tověř, neboť zástavba u hranic obou k. ú. již existuje. Odpůrkyně argumentovala nutností zachovat rozsah koridoru nezastavěného území mezi oběma obcemi, aniž zohlednila stávající podobu území a skutečnost, že k propojování sídelních struktur již došlo umožněním zástavby v těsné blízkosti hranice obou obcí. Realizací staveb v k. ú. Dolany v těsné blízkosti hranice s k. ú. Tověř byla koncepční zásada zcela vytěsněna a nucené respektování jakéhosi koridoru nezastavěného území tak zcela postrádá smysl. Územně plánovací činnost může omezovat nežádoucí srůstání sídel, avšak nikoli v území, kde již toto srůstání nastalo. Argumentace o přístupnosti a prostupnosti krajiny je absurdní, neboť v posuzované věci zachování prostupnosti ještě více „odcizí“ stávající zástavbu u hranic s Tověří od obce, k níž fakticky náleží. Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) srůstání nezakazuje. Při tvorbě územního plánu je třeba přihlídnout k individuálním podmínkám, historickému vývoji a zájmům občanů. Pokud odpůrkyně nekriticky přijala doporučení obsažené v PÚR, měla svůj postoj řádně zdůvodnit;

- odůvodnění rozhodnutí o námitkách nezveřejnění oznámení o konání veřejného projednání Návrhu ÚP Dolany (nezveřejnění veřejných vyhlášek ze dne 20. 10. 2015 a 26. 10. 2015), uplatněných v podáních ze dne 30. 6. 2016, se nezakládá na pravdě, neboť v archivu elektronické úřední desky nelze vyhlášky dohledat. Jsou-li na elektronické úřední desce zveřejněny starší i novější listiny, neexistuje racionální důvod pro jejich nedohledatelnost.

II. Rozpor s právními předpisy

a) Neprokázání veřejného zájmu v rozporu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2008, č. j. 8 Ao 2/2008-151). Odpůrkyně nezkoumala a nedoložila, jaký veřejný zájem byl dán pro zařazení předmětného pozemku do ploch smíšených nezastavěného území, a to ještě s vazbou na protipovodňová opatření, když se nachází v bezprostředním sousedství s pozemky určenými pro výstavbu rodinných domů. Není zřejmé, jaký veřejný zájem převážil nad dříve diskutovanou předběžnou zastavovací studií, není zřejmé, proč byl pozemek navržen jako součást protipovodňových opatření, jaký konkrétní veřejný zájem pro zařazení do ploch NSzo naplňuje a z jakých důvodů je případný veřejný zájem třeba nadřadit zájmům navrhovatelky. Navrhovatelka má za to, že bez prokázání veřejného zájmu tak bylo její vlastnické právo omezeno v rozporu s čl. 11 odst. 4 Listiny.

b) Nesouhlas se zařazením pozemku jako součást protipovodňových opatření

Navrhovatelka tvrdí zásadní rozpor mezi textovou a grafickou částí územního plánu, kdy textová část uvádí, že pozemek navrhovatelky je součástí protipovodňových opatření, avšak do ploch pro tuto specifickou technickou infrastrukturu TX není v grafické části zahrnut. Plochy NSzo nejsou jakkoli koordinovány s plochami TX. V části I.5.3. je předmětný pozemek označen jako území s protierozní funkcí. Míra retenční schopnosti pozemku navrhovatelky nebyla v procesu tvorby prokázána, přestože územní plán s touto schopností v textu pracuje. V závěru kapitoly je uvedeno, že jsou navržena protipovodňová opatření zajištěním ploch TX (protipovodňových hrází) s návazností na plochy s retenční schopností NP, NL1, ZP1 či NSzo apod. Navrhovatelka je přesvědčena, že pokud pozemek není v grafické části zahrnut do plochy TX, nemůže být součástí

protipovodňových opatření a už vůbec ne protipovodňovou hrází. Pořizovatel územního plánu neodůvodnil, jakou funkci má tento pozemek plnit jako součást protipovodňových opatření či jakou konkrétní návaznost má na zajištění ploch TX. Neobjasnil, proč zahrnul do návaznosti na plochy TX pouze pozemek navrhovatelky a nikoli pozemky sousední. Pořizovatel se nezabýval povodňovým rizikem v okolí pozemku navrhovatelky, neboť fakt, že na str. 61 přílohy územního plánu je uvedeno, že riziko hrozí v oblasti okolo potoka protékajícího obcí Dolany (protéká severní částí k. ú. Dolany), sám o sobě vylučuje povodňové riziko na pozemku navrhovatelky (nejjižnější část k. ú.) a zpochybňuje účelnost vymezení tohoto pozemku coby součást protipovodňových opatření. Za situace, kdy na pozemku navrhovatelky není ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací žádné veřejně prospěšné opatření vyznačeno (na rozdíl od ploch TX), nemůže být tento pozemek součástí takových opatření.

c) Rozpor s požadavky stavebního zákona z hlediska cílů a úkolů územního plánování

- ÚP Dolany neodůvodňuje soulad s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a násl. stavebního zákona, přestože Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 2/2008-136 judikoval, že takové odůvodnění musí územní plán obsahovat. Odpůrkyně nepřezkoumala návrh ÚP Dolany podle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, přičemž dle § 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona musí být výsledek přezkoumání územního plánu součástí jeho odůvodnění. V ÚP Dolany nelze nalézt přesvědčivou argumentaci, z jakých architektonických a urbanistických hodnot existujících v k. ú. Dolany odpůrkyně vycházela a proč právě pozemek navrhovatelky podléhá požadavkům na ochranu nezastavěného území, když většina okolních pozemků je paradoxně pro bydlení určena;
- stejně tak § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona stanoví povinnost pořizovatele přezkoumat soulad návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a výsledek přezkoumání musí být součástí jeho odůvodnění [§ 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona], ani to pořizovatel nesplnil;
- zařazení předmětných pozemků neodpovídá základním tezím a záměrům, na nichž je územní plán postaven (I.2.1. bod 2, I.2.2. bod 3 a I.3.1. body 3 a 4), zejm. podporovat intenzifikaci zastavěného území v místní části Dolany;
- včlenění předmětného pozemku do ploch BV by naplnilo předpoklady vzniklé vyhodnocením koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (viz kap. II.4. přílohy č. 1 územního plánu), z nichž vyplývá, že obec Dolany je atraktivní pro bydlení i pro obyvatele Olomouce, zájem o bydlení je neustálý a tento trend bude zřejmě pokračovat i nadále. Dle textu na str. 13 má odpůrkyně zájem svým obyvatelům nabídnout pozemky připravované pro individuální bytovou výstavbu. Nevčlenění pozemku navrhovatelky do BV je tak v příkrém rozporu s těmito cíli. Proto navrhovatelka tvrdí, že tvrzení kap. II.4.2., bodu 16 přílohy územního plánu o upřednostnění komplexního přístupu k řešení celého území obce bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, se nezakládá na pravdě.

d) Rozpor se stanovisky dotčených orgánů

- rozpor se závazným stanoviskem Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí (citováno na str. 11 přílohy 1 ÚP v II. odůvodnění, kap. II.2.-II.13.), v němž je pod bodem 3 uvedeno, že protipovodňová opatření nedoporučují umístit ve svahu nad obytnou částí obce a že umístění protipovodňových opatření musí být podmíněno geologickými a hydrologickými posudky a stanoviskem Povodí Moravy s. p. Brno. Není zřejmé, zda na pozemku navrhovatelky byl udělán průzkum a zpracován požadovaný relevantní posudek, a dále nebylo stanovisko respektováno ani v otázce vhodnosti umístění protipovodňových opatření ve svahu, neboť pozemek navrhovatelky je situován ve svažitém terénu. Je tak zcela vyloučeno, aby tvořil jakoukoli přirozenou hráz, která by ochraňovala obec před povodněmi, bleskovými povodněmi či následky přívalových srážek, či je jakkoli zmírňovala;

- rozpor se závazným stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, v němž je uvedeno, že zamýšlené plochy pro bydlení by měly být navrženy tak, aby respektovaly stávající pozemní komunikace III. tříd a byly splněny požadavky § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (citováno na str. 6 přílohy ÚP). Plocha označená Z10 není dopravně napojena na žádnou existující pozemní komunikaci, zatímco pozemek navrhovatelky je dopravně napojen zcela uspokojivě stávající veřejnou pozemní komunikací na pozemku p. č. 1492 v k. ú. Dolany. Vymezování ploch pro bydlení tedy ze strany pořizovatele nebylo realizováno koncepčně, ani v souladu se stanoviskem krajského úřadu. Požadavky uvedené v § 4 odst. 1 vyhlášky záměr navrhovatelky rovněž splňoval. Pozemky v ploše Z10 nesplňují minimální požadavky na dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavení, jsou situovány ve značně větší vzdálenosti od centra obce než pozemek navrhovatelky. Navrhovatelka namítá absenci odůvodnění zařazení pozemků JV od jejího pozemku do plochy bydlení, uvedená lokalita je situována při jižní hranici k. ú. Dolany, bezprostředně u k. ú. Tověř, přičemž pořizovatel zdůrazňuje svůj negativní postoj ke srůstání sídelních útvarů. Stanovením plochy BV Z10 pořizovatel v grafické části ÚP přímo popřel své požadavky na respektování vymezeného koridoru nezastavěného území, zachování jeho rozsahu a nepřipustnosti dalšího rozšiřování ploch pro bydlení. Tímto se navrhovatelka cítí být diskriminována, když sousední pozemky byly bez jakýchkoli racionálních argumentů vyhodnoceny jako požadavky splňující a vhodné pro bydlení;

- odpůrkyně nerespektovala stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, který upozornil na potřebu doplnit ve výkrese širších vztahů vazby na území sousedních obcí. Odpůrkyně konstatovala, že konkretizace vazeb cyklotras a pěších tras na sousední obce byla znázorněna v koordinačním výkresu. V souladu s přílohou č. 7 ustanovením II., odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. však mají být vazby na území sousedních obcí součástí výkresu širších vztahů, nikoli koordinačního výkresu.

III. Rozpor se zásadami proporcionality, subsidiarity a minimalizace zásahů

Podle navrhovatelky nebyly naplněny podmínky pro omezení vlastnických práv vlastníků dotčených nemovitostí územním plánem, jak je předvídá usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120. Z územního plánu nelze dovodit, na základě jakých skutečností a úvah došla obec Dolany k pozdějšímu závěru, že pozemek navrhovatelky je pro zástavbu rodinnými domy nevhodný a učinila jej účelově součástí protipovodňových opatření. Jednání obce ve vztahu k pozemku navrhovatele nesplňuje znaky třetího kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy,

neboť zde nejsou dány aspekty jako výjimečná podoba opatření, ústavně legitimní důvody, a rovněž není splněna podmínka, že k omezení vlastnického práva dochází jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Nebyly naplněny požadované znaky principů subsidiarity a minimalizace zásahu, neboť pro zařazení pozemku navrhovatelky do ploch NSzo a jeho označení za součást protipovodňových opatření neexistují žádné smysluplné a důvodné argumenty s ohledem na okolní zástavbu obklopující pozemek navrhovatelky. V textové části ÚP zcela absentuje uvedení úvah a tvrzení, které pořizovatel považoval za logické, šetrné, přiměřené a důvodné za účelem zařazení navrhovatelčina pozemku do nezastavitelných ploch. Navrhovatelka považuje zařazení svého pozemku za nekoncepční až účelové, s cílem zhatit její budoucí záměr i dosavadní investice.

Včlenění pozemku do nezastavitelných ploch je sporné i z hlediska tvrzení pořizovatele na str. 22 Přílohy ÚP, v němž je řešeno, že vymezením ploch smíšených nezastavěného území jsou chráněny cenné krajinné segmenty, které se dle textu spíše vyskytují na území Vésky a Pohořan. Odůvodnění neřeší, jaké konkrétní cenné krajinné segmenty se nacházejí na pozemku navrhovatelky, pro něž byl tento pozemek zahrnut do plochy NS.

C) Stanovisko odpůrkyně

11. Odpůrkyně navrhla zamítnutí návrhu. Ve vyjádření ze dne 18. 10. 2018 k návrhu úvodem popírá skutečnosti, prezentované navrhovatelkou a zejména kategoricky popírá, že by jí bylo kdykoli přislíbeno, že její pozemek bude v novém územním plánu zahrnut do plochy pro bydlení venkovské. I pokud by tomu tak bylo, nikdo z vedení navrhovatelce nic takového nemohl slíbit, neboť o změně územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, jehož názor nikdo nemohl předjímat. Odpůrkyni je známo, že navrhovatelka v roce 2007 seznámila vedení obce Dolany se svým záměrem. Odpůrkyně tuto informaci vzala toliko na vědomí s tím, že informovala navrhovatelku o skutečnosti, že v tehdy platném územním plánu předmětný pozemek byl zahrnut mezi plochy neumožňující výstavbu, takže pokud nedojde ke změně územního plánu v dané lokalitě, realizace záměru navrhovatelky není možná. Navrhovatelka si v r. 2007 skutečně o změnu územního plánu požádala, stejně jako celá řada dalších vlastníků pozemků, na nichž stávající územní plán výstavbu neumožňoval, se stejnou motivací. Obec Dolany se rozhodla řešit tyto požadavky komplexním posouzením a v roce 2008 zadala vyhotovení analytického materiálu. Jestliže si navrhovatelka nechala vyhotovit předběžnou zastavovací studii, bylo to jen její rozhodnutí nemající reálný základ v žádném relevantním stanovisku obce.
12. K návrhovým bodům odpůrkyně uvedla:

Ad I. a) (vady doručování): odpůrkyně tvrdí, že veškeré dokumenty související s pořizováním územního plánu, jež byla povinna zveřejnit na úřední desce, zveřejňovala v souladu s platnou legislativou, navrhovatelka nebyla krácena na svých právech. Co se týče oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu, to bylo vyvěšeno dne 17. 7. 2009 a sejmuto 20. 8. 2009, jak vyplývá z příslušných poznámek tamějšího tajemníka obce, M. B., na zadní straně oznámení, *což odpůrkyně dokládá originálem tohoto oznámení*. Pokud je na přední straně oznámení uvedeno období vyvěšení na úřední desce v termínu 20. 7. až 19. 8. 2009, pak se jedná o formální tvrzení, že dokument byl vyvěšen po zákonem požadovanou dobu, tedy třetí osoby se mohly s tímto oznámením seznámit již před formálně potvrzeným termínem, tedy již 17. 7. 2009. Stejně tak bylo oznámení zveřejněno

na tehdejší elektronické vývěsce odpůrkyně. V této souvislosti odpůrkyně uvedla, že počátkem roku 2010 byly původní stránky z důvodu jejich zastaralosti nahrazeny novými, odpovídajícími vývoji v oblasti softwaru a splňujícími nároky na funkční využitelnost. U původních stránek, instalovaných počátkem 90. let, nebylo postupem času možné jejich funkční rozšiřování a aktualizace, byly nevyhovující co do ukládání dat a průběžně bylo nutno zde umístěná data odstraňovat, možnost archivace byla velmi omezená. Předmětné oznámení bylo dne 20. 7. 2009 umístěno na původních webových stránkách, tedy před jejich obnovou, odstraněny byly fakticky vymazáním těchto dat z webových stránek odpůrkyně dne 21. 8. 2009. Totožné závěry platí i pro „Návrh zadání Územního plánu Dolany“, který byl stejným způsobem zveřejněn spolu s oznámením o jeho projednání. Pokud navrhovatelka zpochybňuje legitimnost postupu odpůrkyně při zveřejnění výše uvedených dokumentů a argumentuje v této souvislosti písemnou informací starosty obce Dolany ze 14. 6. 2018, tak tato je navrhovatelkou dezinterpretována, neboť starosta se v ní vyjadřuje toliko ke stávající elektronické úřední desce, již má odpůrkyně k dispozici. Starosta toliko konstatoval, že předmětné dokumenty nejsou zachyceny v databázi, tedy ani v archivu stávající elektronické úřední desky, která byla zprovozněna až v roce 2010. Je možná na škodu věci, že starosta nedoplnil ve vyjádření informaci o existenci původních webových stránek, *což nyní dokládá písemným prohlášením dřívějšího správce webových stránek odpůrkyně.*

Obdobně se odpůrkyně vyjádřila ve vztahu k namítanému nezveřejnění Návrhu územního plánu Dolany v roce 2015 a oznámení o veřejném projednání návrhu ze dne 26. 10. 2015, tedy trvá na tom, že obě veřejné vyhlášky byly řádně zveřejněny jak na úřední desce fyzické, tak na elektronické, *k čemuž předkládá výpisy z webových stránek odpůrkyně.* Odpůrkyně odmítá konstrukci navrhovatelky týkající se „nedohledatelnosti“ dokumentů na úřední desce umístěných ve složce „Archiv“, když se jedná o aktuální uložení předmětných dokumentů a tyto tam byly umístěny po jejich zveřejnění na úřední desce.

Co se týče oznámení o veřejném projednání ze dne 20. 10. 2015, navrhovatelka zjevně nepochopila charakter tohoto dokumentu a účelově jej dezinterpretuje. Jednalo se o oznámení určené pouze pro adresáty v listině uvedené, nikoli pro veřejnost, a navrhovatelka tak nemohla být nijak na svých právech krácena.

Ad I. b) (vady rozhodnutí o námitkách navrhovatelky): Odpůrkyně se vymezila proti tvrzení navrhovatelky o nelogickém znemožnění zástavby výlučně na jejím pozemku s ohledem na okolní pozemky, neboť nezastavěné území v dané lokalitě je vymezeno i na pozemcích dalších vlastníků. Odpůrkyně zdůraznila, že nesrůstání sídel je jedna z republikových priorit PÚR ČR a je jím argumentováno v textové části územního plánu. Odpůrkyně považuje za lichý rovněž argument navrhovatelky, že existující zástavba již založila přiblížení sídleních struktur obcí Dolany a Tověř a případná zástavba navrhovatelky nemůže tento fakt změnit, neboť existující zástavba v k. ú. Dolany v přímé vazbě na zástavbu Tověře je skutečností, která ale nic nevypovídá o nezbytnosti dalšího srůstání sídel. Jedná se o ojedinělé enklávy, které vizuálně spíše přísluší Tověři, ale od této zástavby směrem k zastavěnému území Dolan stále zůstává dostatečný volný prostor, který jednoznačně identifikuje jednotlivá sídla. Taková ojedinělost nemá dostatečnou váhu pro pokračování zástavby v rozsahu pozemku navrhovatelky (více než 6 ha).

K otázce odůvodnění rozhodnutí o námitkách odpůrkyně odkázala na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120 a rozsudek ze dne 18. 1. 2017, č. j. 6 As 237/2016-33 a uvedla, že námitky navrhovatelky byly ve své podstatě obdobné a

každé podání navrhovatelky bylo vyhodnoceno obdobně a stanovisko odpůrkyně řádně zdůvodněno. 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.

Způsobem vyhodnocení zamítnutí námítka odkazem na Zadání odpůrkyně mínila poukázat na skutečnost, že záměr navrhovatelky je již od fáze Zadání v rozporu s požadavky na zpracování návrhu ÚP, a to zejména s požadavky na tvorbu koncepčních zásad územního plánu. Koncept územního plánu potom představil první konkrétní návrh řešení území a nastínil základní koncepci územního plánu, včetně zajištění nespojitosti takto navrženého území se sousední sídelní strukturou Tověře, což nachází oporu v PÚR ČR. Princip navrhování rozvojových ploch pro bydlení je uveden v textu odůvodnění na str. 28 a 29 (odůvodnění koncepčních zásad), 32 a 33 (odůvodnění vymezování zastavitelných ploch) a dále část odůvodňující rozsah ploch pro bydlení na str. 36-39, vše příloha č. 1 územního plánu. Tento princip neumožnil upřednostnit lokalitu navrhovatelky významného rozsahu, umístěnou na okraji obce v jediném ještě volném prostoru mezi Dolany a Tověří, před lokalitami, které zaplňují většinou konkávní enklávy zastavěného území a dotváří kompaktnost sídla. Zachování hodnot stávající urbanistické a krajinné struktury znamená mj. uchování charakteru stávající sídelní struktury. Akceptací záměru navrhovatelky by byla zcela zrušena krajinná struktura v lokalitě, tj. prostor umožňující jasnou identifikaci a jednoznačné oddělení dvou sídel a byla by znemožněna prostupnost krajiny. Zamezení nadměrnému rozvoji obce a pečlivé zvážení rozsahu ploch pro bydlení a se odvíjí od demografických prognóz (str. 36-39 přílohy č. 1 OOP) a souvisí se zábory ZPF a ochranou ZPF (str. 94-97 přílohy č. 1 OOP). V případě pozemku navrhovatelky je zařazení jeho využití v územním plánu opíráno o koncepční zásady uvedené v územním plánu např. v bodě 6 kap. I.2.1., v bodě 4. kap. I.2.2.

K problematice zastavění území odpůrkyně ve vyjádření ze dne 29. 1. 2019 doplnila, že obec neměla v minulosti v úmyslu připustit v dané lokalitě (proluce mezi Dolany a Tověří) jakoukoli výstavbu, avšak ve vztahu k původnímu pozemku p. č. 581/3 (nyní, po rozparcelování pozemky p. č. 581/31, 581/30, 581/21, 581/22, 581/19, 581/25, 581/3, 581/26, 581/17, 581/27 a 581/4) byla donucena tehdejším nadřízeným orgánem, Okresním úřadem Olomouc, po změně jeho původně negativního stanoviska k výstavbě na tomto pozemku, kladné rozhodnutí o umístění stavby na předmětném pozemku vydat. Takto vynucené situaci bylo nutno již v přípravě konceptu Územního plánu obce Dolany schváleného v roce 2000 tento přízpůsobit a zahrnout pozemek p. č. X do ploch zastavitelných (BV). Následně se vlastníky tohoto pozemku stali manželé M. (R. M. je jediným akcionářem navrhovatelky), kteří pozemek rozparcelovali a rozprodali. Pokud pro umístění stavby RD na některý z pozemků vyčleněný z původního p. č. X vydal stavební úřad Dolany později územní rozhodnutí, tak proto, že jinou možnost neměl, neboť celý původní pozemek p. č. X bylo nutno zahrnout do ploch BV. Odpůrkyně tak neměla zájem nad rámec výše popsaného „dědictví z minulosti“ v dané lokalitě plochy BV rozšiřovat, dokonce původní plochu BV omezila tím, že do ní již nezahrnula pozemky p. č. X a X.

Ad II b): Provázanost na řešení dalších problematik jako je soustava řešení protipovodňových opatření směřující v tomto případě ke zvýšení retenční schopnosti území a tím mimo jiné i k zabezpečení části území obce před např. extravilánovými vodami lze považovat za veřejný zájem, který by mělo převažovat nad soukromými zájmy

jednotlivce. Pozemek navrhovatelky byl navržen v ÚP do ploch NSzo jako plocha s retenční schopností, které jsou součástí protipovodňových opatření. Konstrukce navrhovatelky vystavěná na vytrhávání jednotlivých pojmů a jevů ze systému protipovodňové ochrany v ÚP jako celku je zásadním nepochopením systému, který je v územním plánu vymezen v kap. I.5.3. s provazbou do kap. I.2.1. bod 6, kap. I.2.2. bod 6. či I.4.7. V odůvodnění se jedná o str. 69 a 73 kap. II.8.5.1., str. 77-78 kap. II.8.5.4. Protipovodňová problematika se týká nejen vodních toků a lokalit ohrožených povodněmi, ale vyžaduje komplexnost řešení a zahrnuje celou soustavu opatření. Plochy TX vymezené územním plánem se na pozemku navrhovatelky vůbec nenavrhují. Opatření na pozemku navrhovatelky jsou navržena pro zvýšení retenční schopnosti území, tj. důraz na zadržování vody v krajině a zpomalení jejího odtoku. Při stávajícím využití více než 6 hektarového monobloku orné půdy ve svažitém terénu nad zastavěným územím obce by takové zvýšení retenční schopnosti mělo být základní zásadou intenzivního zemědělského využívání. Nejedná se tak o navrhovatelkou tvrzené omezení vlastnického práva, ale pouze o omezení případného dosavadního nevhodného hospodaření na orné půdě.

Ad II. a) a c): Vyhodnocení souladu s § 18 a 19 stavebního zákona je uvedeno v kap. II.5. V odůvodnění územního plánu jsou naplněny všechny kapitoly požadované stavebním zákonem a prováděcími předpisy i správním řádem, výsledek přezkoumání příslušných pasáží ÚP ve smyslu § 53 odst. 4 je uveden na str. 41 v závěru kap. II.1. Výklad navrhovatelky, která cituje účelově pouze vybrané teze a tvrdí, že zařazení jejího pozemku do ploch NSzo neodpovídá ani základním tezím územního plánu, je mylné. Územní plán je nutné posuzovat jako celek vzájemně provázaný. Současné uvedení intenzifikace zástavby uvnitř zastavěných území a požadavek na nepřipuštění dalšího vzájemného propojování zástavby místních částí není dle odpůrkyně ve vzájemném rozporu. Obdobně nelze vytrhávat z kontextu jednotlivé pasáže textové části ÚP z odůvodnění či je významově a účelově měnit (jak to učinila navrhovatelka s textem na str. 13) a následně využívat k obhajobě svého záměru bez ohledu na rozpory a nesoulady záměru navrhovatelky s jinými částmi územního plánu.

Legitimní očekávání nemůže být postaveno na údajně „diskutovaném záměru navrhovatelky“ s předchozími představiteli obce.

Ad II. d): Odpůrkyně nesouhlasí s tvrzením navrhovatelky o rozporu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů. Navrhovatelka použila pouze pasáže vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů z etapy společného projednání, po kterém došlo k řadě úprav územního plánu včetně řady konzultací s dotčenými orgány s cílem dosažení dohody na využití území. V další fázi projednání, na základě upraveného územního plánu byla vydána stanoviska souhlasná či bez připomínek, viz str. 11 a 12 kap. II.3.2.3 a II.3.2.4. Pozemek nebyl předmětem žádného požadavku ve stanoviscích dotčených orgánů, je proto neúčelné domáhat se zpracování nejrůznějších průzkumů či přičítat k tíži územnímu plánu, že s takovými průzkumy nepracoval. Je absurdní tvrzení navrhovatelky, že jeho záměr, tj. výstavba pro bydlení na ploše cca 60.000 m², by nekladl nové nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu či srovnávat svůj záměr se záměrem o rozsahu cca desetinovém (Z10) a cítit se tímto být diskriminován. Lokalita Z10 je, obdobně jako stávající zástavba u hranice s Tověří, ojedinělou enklávou doplňující zastavěné území Tověře z jedné strany a zastavěné území Dolan ze strany druhé, lokalita byla převzata z předchozího plánu a je spíše menšího

rozsahu. Žádný z těchto atributů pozemek navrhovatelky nemá, proto tyto lokality nelze srovnávat.

Lživým nařčením je poukázání na nerespektování stanoviska KUOK OSR a přílohy č. 7 vyhlášky o náležitostech výkresu širších vztahů, neboť vyhodnocení z kap. II.3.2.2. konstatuje zpracování vazeb cyklotras a pěších tras na sousední obce ve větší podrobnosti v koordinačním výkrese a v tomto smyslu byl dopracován i výkres širších vztahů.

Ad III. Zásah do vlastnického práva navrhovatelky je v územním plánu minimální, neboť pozemek navrhovatelky nebyl předchozím územním plánem určen k zastavění, stávající zemědělské využití je prakticky bez omezení či v širším smyslu slova omezeno jen minimálně ve smyslu omezení zemědělského využívání (viz výše). Obdobně jako pozemek navrhovatelky byly řešeny v Dolanech i další svažité lokality – K22-K26.

V územním plánu jsou uvedeny i úvahy, na jejichž základě obec došla k řešení územního plánu; jednalo se zejména o podkladové materiály ÚAP ORP Olomouc a Analýzu 2008 zpracovanou na základě všech tehdy známých záměrů na zastavění ploch, které do té doby nebyly určeny k zastavění územním plánem.

Navrhovatelka se v závěru opět snaží nevhodným vytrháváním z kontextu a převrácením formulací z územního plánu doložit odůvodnění svého návrhu a tvrdí, že územní plán neřeší, které konkrétní cenné krajinné segmenty se nacházejí na jejím pozemku. Odůvodnění vymezení ploch smíšených nezastavěného území je však v jiné části odůvodnění – na str. 69, kap. II.8.5.1. a na str. 77-78 kap. II.8.5.4.

Závěrem odpůrkyně uvedla, že není myslitelné pro každý jednotlivý pozemek podrobně uvádět důvody jeho vymezení, soulad s cíli a úkoly takového jednotlivého vymezení či jaký veřejný záměr byl upřednostněn nad zájmem individuálním, a to zejména, pokud je individuální zájem v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu opírající se o zásady republikových priorit územního plánování. V takovém případě považuje odpůrkyně zdůvodnění opírající se o zásadu republikové priority za dostatečně oprávněné prosazení navrženého využití blížící se prosazení ve veřejném zájmu.

D) Replika navrhovatelky

13. V replice k vyjádření odpůrkyně ze dne 19. 2. 2019 navrhovatelka uvedla, že trvá na tom, že již od roku 2007 projednávala s představiteli obce Dolany svůj záměr zástavby pozemku p. č. X v k. ú. Dolany u Olomouce a že právě těmito představiteli jí bylo přislíbeno zahrnout tento pozemek do ploch bydlení v novém územním plánu a neřešit situaci změnou starého územního plánu, přestože o tuto změnu bylo požádáno. Jen těžko lze uvěřit tomu, že by navrhovatelka bez příslibu netrvala na projednání změny starého územního plánu, o kterou požádala v roce 2007.
14. Co se týče procesních pochybení, navrhovatelka setrvala na své žalobní argumentaci a pořídila snímky obrazovky na příslušných stranách archivu úřední desky na webových stránkách obce Dolany, přičemž z těchto snímků je zřejmé, že jednotlivé jmenované listiny nebyly řádně zveřejněny na webových stránkách obce, neboť kdyby tomu tak bylo, byly by v archivních seznamech EÚD dohledatelné, jak je tomu v případě vyhlášky ze dne 27. 5. 2016. Na odpovědi starosty obce Dolany k žádosti právního zástupce navrhovatelky nemůže ničeho změnit dle názoru navrhovatelky účelově vytvořené čestné prohlášení Mgr. V. S. Nadto toto čestné prohlášení přesvědčivým způsobem neprokazuje řádné zveřejnění relevantních listin, o nichž nutnost zveřejnění na EÚD stanovil v procesu tvorby a

přijímání nového územního plánu zákon. Pokud této své povinnosti odpůrkyně nedostála, nemůže tento nedostatek zhojit vytvořením čestného prohlášení.

15. Pokud se odpůrkyně opakovaně dovolává analytického materiálu zpracovaného společností Alfa Projekt v r. 2008, na jehož podkladě zpracovala územní plán, navrhovatelka má za to, že tato analýza nebyla odpůrkyní respektována. V této analýze bylo totiž u mnohých pozemků počítáno s jejich zařazením do ploch pro bydlení, ale v konečném důsledku tyto pozemky do plochy BV nakonec zahrnuty nebyly (jak je vidět na příkladu plochy Z15 v k. ú. Pohořany). Jedná se tak o zcela účelovou argumentaci.
16. K podání odpůrkyně ze dne 29. 1. 2019 navrhovatelka uvedla, že historický vývoj rozdělení a zástavby pozemku s původním p. č. X v k. ú. Dolany s tímto řízením nesouvisí. Stejně jako výslovná zmínka odpůrkyně o osobě p. Morávka nemá pro návrh na zrušení opatření obecné povahy ani v jednom soudním řízení žádný věcný význam.
17. Při jednání soudu dne 26. 2. 2019 se k replice navrhovatelky vyjádřila odpůrkyně, která zejména kategoricky odmítla účelové vytvoření čestného prohlášení. K navrhovatelkou tvrzenému nerespektování analýzy z r. 2008 uvedla, že tato výtka není na místě, neboť předmětná analýza byla pouze jedním z podkladů tvorby územního plánu a jednalo se pouze o doporučující materiál. Je tedy zcela irelevantní, pokud navrhovatelka poukazuje na nevyužití analýzy u jiných pozemků. Nesouhlasí ani s tvrzením navrhovatelky, že historický vývoj s řízením nesouvisí, neboť navrhovatelka ve svém návrhu existenci této zástavby mezi Dolanami a Tověří argumentuje a klade na ni důraz. Stejně jako osoba p. Morávka je uváděna toliko z toho důvodu, že byl právním nástupcem původního vlastníka pozemku p. č. X v k. ú. Dolany a tedy věděl, za jakých okolností došlo k zařazení tohoto pozemku a pozemků, jež byly z tohoto vyčleněny, v územním plánu z r. 2000 do ploch zastavitelných.

E) Posouzení věci krajským soudem

18. 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.

19. 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 pořizení nového územního plánu obce Dolany, Véska, Pohořany.

Projednání „*Návrhu zadání Územního plánu Dolany*“ bylo oznámeno dle ručního písemného záznamu opatřeného razítkem obecního úřadu Dolany na originále listiny nazvané „*Oznámení o projednání „Návrhu zadání Územního plánu Dolany*“ ze dne 16. 7. 2009 vyvěšením na úřední desce dne: 17. 7. 2009, sejmuto dne: 20. 8. 2009. Obsahem oznámení je sdělení, že „*návrh zadání územního plánu Dolany je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, v době od 20. 7. do 19. 8. 2009 na obecním úřadu Dolany v kanceláři starosty, na úřední desce obecního úřadu Dolany, na webových stránkách obce Dolany na www.dolany-ol.cz.*“

Dne 14. 9. 2009 bylo usnesením Zastupitelstva obce Dolany schváleno „*Zadání pro zpracování Územního plánu Dolany*“.

Dne 17. 1. 2011 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno konání veřejného projednání konceptu Územního plánu Dolany dne 10. 3. 2011 v 17:00 v Sokolovně v Dolanech, dále je uvedeno, že *koncept územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne zveřejnění vyhlášky, tj. od 8. 2. do 10. 3. 2011 na Obecním úřadu Dolany, v kanceláři starosty*. Dále je uvedeno, že je toto oznámení *vyvěšeno na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz dne: 21. 1. 2011*. Veřejná vyhláška se považuje za doručenou 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Dolany. Na listině je ručně napsáno: Vyvěšeno dne: 19. 1. 2011, Sejmuto dne: 21. 4. 2011.

Dne 10. 3. 2011 se konalo veřejné projednání konceptu územního plánu Dolany, jehož se zúčastnil zástupce navrhovatelky p. A. H.

Dne 17. 3. 2011 uplatnila navrhovatelka „*Námítku ke konceptu územního plánu Dolany*“.

Dne 8. 6. 2011 Zastupitelstvo obce Dolany schválilo „*Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Dolany*“.

Dne 3. 6. 2015 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno zveřejnění „*Návrhu Územního plánu Dolany*“ ve lhůtě od 4. 6. 2015 do 20. 7. 2015, dle záznamu na listině dopsáno částečně na psacím stroji, částečně ručně: vyvěšeno dne: 3. 6. 2015, sejmuto dne: 20. 7. 2015. Ve vyhlášce je uvedeno, že dokumentace návrhu (textová i grafická část) je k nahlédnutí na Obecním úřadu Dolany, v kanceláři starosty, současně je dokumentace k nahlédnutí v elektronické podobě na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz, na elektronické úřední desce a sdělení, že písemné připomínky může uplatnit každý do 20. 7. 2015.

Dne 19. 6. 2015 se konalo společné jednání dotčených orgánů a sousedních obcí o Návrhu Územního plánu Dolany s dotčenými orgány.

Dne 17. 7. 2015 podala navrhovatelka písemnou „*Připomínku k návrhu územního plánu Dolany*“, kterou vymezila jako připomínku dle veřejné vyhlášky ze dne 3. 6. 2015, kterou je možné uplatnit do 20. 7. 2015.

Dne 20. 10. 2015 vydala obec „*Oznámení o veřejném projednání Návrhu Územního plánu Dolany*“, zaslané dle rozdělovníku dotčeným orgánům a sousedním obcím. Obsahem je sdělení, že veřejné projednání návrhu se uskuteční dne 30. 11. 2015 v 17:00 hod. v sokolovně v Dolanech a že je dokumentace návrhu k nahlédnutí od 30. 10. 2015 do 7. 12. 2015 na obecním úřadu Dolany a současně v elektronické podobě na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz, na elektronické úřední desce.

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 oznámením, že dokumentace je k nahlédnutí v pracovní dny na obecním úřadu Dolany a současně v elektronické podobě na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz, na elektronické úřední desce. Dále je uvedeno, že oznámení je vyvěšeno na úřední desce od 27. 10. 2015 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz do 7. 12. 2015. Ručně na listině vyznačeno: Vyvěšeno dne: 27. 10. 2015, Sejmuto dne: 11. 12. 2015.

Dle záznamu obsaženého ve spise obce, vytištěného dne 19. 4. 2016 nazvaného „*Přehled dokumentů: Úřední deska: Obec Dolany*“ byla vyhláška vytvořená dne 27. 10. 2015, vyvěšena na úřední desce od 27. 10. 2015 do 7. 12. 2015. Dále uvedeno: Složka dokumentů: Územní plán. Přehled dokumentů obsahuje celkem 25 záznamů z 888 záznamů na stránce

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

s tím, že u každého dokumentu je uveden název složky dokumentů dle charakteru dokumentu (např. u Smlouvy o dílo vytvořené dne 25. 8. 2015 složka dokumentů: Projekt „Komplexní revitalizace veřejného prostranství ve Věsce“ nebo záměr pronájmu pozemků ze dne 10. 8. 2015 složka dokumentů: Prodeje a pronájmy atp.).

Dne 30. 11. 2015 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP Dolany.

Dne 2. 3. 2016 byla vydána „*veřejná vyhláška – oznámení o opakovaném veřejném projednání „Návrhu Územního plánu Dolany“*“, a to dne 11. 4. 2016 v 17.00 hod. v zasedací místnosti obecního úřadu v Dolanech s uvedením, že upravený návrh územního plánu se projednává v rozsahu v této vyhlášce vymezených úprav s tím, že do 18. 4. 2016 může každý uplatnit k měněným částem své připomínky. 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 vytištěný záznam z elektronické úřední desky o zveřejnění.

Dne 11. 4. 2016 se konalo opakované veřejné projednání návrhu ÚP Dolany.

Dne 18. 4. 2016 podala navrhovatelka písemnou „*Připomínku k návrhu územního plánu Dolany*“, kterou vymezila jako připomínku dle veřejné vyhlášky ze dne 2. 3. 2016.

Dne 27. 5. 2016 byla vydána „*veřejná vyhláška – oznámení o 2. opakovaném veřejném projednání „Návrhu Územního plánu Dolany“*“, a to dne 30. 6. 2016 v 17.00 hod. v zasedací místnosti v Domě služeb v Dolanech s uvedením, že upravený návrh územního plánu se projednává v této vyhlášce vymezených úprav. Dále je uvedeno, že oznámení je vyvěšeno na úřední desce dne 30. 5. 2016 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz do 7. 7. 2016 včetně. Součástí je vytištěný záznam z elektronické úřední desky o zveřejnění.

Dne 30. 6. 2016 se konalo 2. opakované veřejné projednání návrhu ÚP Dolany.

Dne 1. 7. 2016 podala navrhovatelka „*připomínku k návrhu územního plánu Dolany*“.

Dne 11. 8. 2016 bylo Zastupitelstvem obce Dolany rozhodnuto o námitkách, ověřeno ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona, že Územní plán Dolany není v rozporu s PÚR a bylo vydáno opatření obecné povahy č. 1/2016: Územní plán Dolany, který nabyl účinnosti dne 26. 8. 2016.

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

Ze žádosti zástupce navrhovatelky JUDr. Filouše o poskytnutí informace ze dne 14. 6. 2018 soud zjistil, že zástupce navrhovatelky mj. požadoval: [...] 3) *Výpis z elektronické úřední desky prokazující zveřejnění veřejné vyhlášky, jejíž prostřednictvím byl zveřejněn návrh Zadání územního plánu Dolany (údajně měla být zveřejněna v termínu 20. 7. 2009 až 19. 8. 2009);*

Z e-mailu starosty odpůrkyně Ing. R. P. advokátní kanceláři JUDr. Filouše ze dne 29. 6. 2018 soud zjistil, že starosta zaslal tuto odpověď: [...] *K bodu 3) Vaší žádosti sděluji, že není v databázi údaj o zveřejnění na elektronické desce, první dokument zveřejněný na elektronické úřední desce je od roku 2010.*

Ze sjetiny webových stránky www.dolany-ol.cz k *Veřejné vyhlášce - Oznámení o veřejném projednání „Návrhu Územního plánu Dolany“* ze dne 30. 11. 2015 obsahující průvodku tohoto dokumentu soud zjistil, že tato veřejná vyhláška spolu s grafickou a textovou částí územního plánu byla na EÚD a ÚD vyvěšena dne 27. 10. 2015 a svěřena dne 7. 12. 2015. Umístění: Složka dokumentů > Územní plán > Archiv.

Ze sjetiny webových stránky www.dolany-ol.cz k *Veřejné vyhlášce Zveřejnění „Návrhu Územního plánu Dolany“* ze dne 3. 6. 2015 obsahující průvodku tohoto dokumentu soud zjistil, že tato veřejná vyhláška spolu s grafickou a textovou částí územního plánu byla na EÚD a ÚD vyvěšena dne 4. 6. 2015 a svěřena dne 20. 7. 2015. Umístění: Složka dokumentů > Územní plán > Archiv.

Ze sjetiny webových stránky www.dolany-ol.cz k *Veřejné vyhlášce – oznámení o opakovaném veřejném projednání „Návrhu Územního plánu Dolany“*, ze dne 2. 3. 2016 obsahující průvodku tohoto dokumentu soud zjistil, že tato veřejná vyhláška spolu s grafickou a textovou částí územního plánu byla na EÚD a ÚD vyvěšena dne 2. 3. 2016 a svěřena dne 11. 4. 2016. Umístění: Složka dokumentů > Územní plán > Archiv.

Z čestného prohlášení Mgr. V. S. ze dne 17. 10. 2018 soud zjistil, že Mgr. S. vykonával v období od roku 2005 do 2010 na základě smluvního vztahu činnost správce webových stránek obce Dolany, které byly obměněny současně s ukončením jeho smluvního vztahu k obci. Mgr. S. dále potvrdil, že jeho prostřednictvím byly na EÚD obce umísťovány dokumenty a po uplynutí lhůty zveřejnění odstraňovány. Dále uvedl, že se tak nedělo vždy bezprostředně po uplynutí lhůt ke zveřejnění, ale i později, poté, co bylo nutno na EÚD umístit jiné dokumenty. Tehdejší kapacita a konstrukce webových stránek neumožňovala ukládání datových souborů (archivaci), proto pro uvolnění kapacity byly soubory odstraňovány. Dle jeho vlastní evidence, kterou si vedl, byl návrh zadání Územního plánu Dolany a oznámení o jeho projednání na EÚD jím umístěn 20. 7. 2009 a odstraněn 21. 8. 2009.

Z výkresu funkčního využití územního plánu z r. 2000 soud zjistil, že předmětný pozemek navrhovatelky byl v tomto územním plánu veden jako plocha zemědělského půdního fondu, 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. Plocha zemědělského půdního fondu byla plochou neurbanizovanou. V neurbanizovaném území nesměly dle tohoto ÚP být umísťovány a povolovány stavby s výjimkou pozemních komunikací a liniových staveb technického vybavení, meliorací, úprav vodních toků a využití energie [...] V neurbanizovaném území mimo současně zastavěné území obce bylo lze připustit změny způsobu obhospodařování jak na pozemcích tvořících ZPF tak na pozemcích, které slouží k plnění funkce lesa [...].

Z prohlášení vedoucí stavebního úřadu Dolany M. V. ze dne 25. 2. 2019 soud zjistil, že tato za stavební úřad prohlašuje, že v minulosti žádnému z vlastníků pozemků situovaných v k. ú. Dolany u Olomouce či Pohořany na Moravě neposkytl informaci o tom, do jakých ploch bude ten který konkrétní pozemek zařazen budoucím územním plánem a jaké tedy bude jeho využití po schválení územního plánu.

21. O námitkách navrhovatelky uvažil krajský soud takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

„Legitimní očekávání“ navrhovatelky

22. Krajský soud konstatuje, že navrhovatelkou tvrzená skutečnost, že jí bylo představiteli obce přislíbeno zařazení jejího pozemku v novém územním plánu do plochy pro bydlení venkovské (BV), není s to založit právní nárok na takové zařazení. Není tedy rozhodné, zda k takovému neformálnímu příslibu došlo či nikoli, neboť i kdyby tomu tak bylo, takový příslib nemůže založit legitimní očekávání určitého způsobu zařazení pozemku. Územní plán či jeho změny musí být vždy podrobeny řádnému řízení a vydává jej formou opatření obecné povahy zastupitelstvo obce (§ 54 stavebního zákona) jako samosprávný kolektivní orgán obce (§ 67 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Navrhovatelka tak nemohla na základě pouhého příslibu dojít k oprávněnému závěru o tom, že jí svědčí subjektivní právo na zařazení jejího pozemku do ploch BV, o legitimním očekávání ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, dle něhož mají správní orgány dbát, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, v případě navrhovatelky nelze vůbec hovořit.
23. Krajský soud se tak prokázáním navrhovatelkou tvrzené skutečnosti o příslibu zařazení pozemku do ploch BV dále nezabýval a z téhož důvodu zamítl návrh navrhovatelky na provedení důkazu výsledkem p. A. H. a Ing. arch. P. V., kteří měli být dle tvrzení navrhovatelky účastní jednání se zástupci obce.

Vady doručování

24. návrh zadání územního plánu Dolany (dále též „zadání“): krajský soud předně poukazuje na skutečnost, že sama navrhovatelka tvrdí toliko to, že má o řádném zveřejnění návrhu zadání na elektronické úřední desce obce „*vážné pochybnosti*“, „*spíš je přesvědčena, že nikdy řádně zveřejněno nebylo*“, což dovozuje z vyjádření starosty obce ze dne 29. 6. 2018 a z neuveřejnění dalších zásadních dokumentů.
25. Podle ustanovení § 47 odst. 2 věty první stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2012 pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zajistí zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce.
26. Podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručitou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.
27. Obsah správního spisu dle závěru krajského soudu svědčí o tom, že odpůrkyně, jakožto pořizovatelka územního plánu, postupovala v souladu s citovaným § 47 odst. 2 věty první stavebního zákona, neboť dle ručně psaného záznamu na oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Dolany ze dne 16. 7. 2009 toto oznámení vyvěsila na své úřední desce dne 17. 7. 2009, čímž došlo k zákonem požadovanému zveřejnění návrhu zadání. Obsahem oznámení o projednání návrhu zadání je i sdělení o vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí, jak požaduje předmětné ustanovení, a rovněž sdělení o vystavení na webových stránkách obce: „*návrh zadání územního plánu Dolany je vystaven k veřejnému*

nahlédnutí po dobu 30 dnů, v době od 20. 7. do 19. 8. 2009 na obecním úřadu Dolany v kanceláři starosty, na úřední desce obecního úřadu Dolany, na webových stránkách obce Dolany na www.dolany-ol.cz."

28. Dovolává-li se navrhovatelka § 25 odst. 2 správního řádu, je třeba konstatovat, že se v tomto případě s ohledem na znění § 47 odst. 2 věty první stavebního zákona nevyžaduje doručování veřejnou vyhláškou. Nicméně i pokud by dané ustanovení na věc dopadalo, má krajský soud za to, že mu pořizovatel vyhověl, neboť údaje požadované § 25 odst. 2 správního řádu byly na písemnosti řádně vyznačeny, stejně jako byla splněna podmínka zveřejnění oznámení způsobem umožňujícím dálkový přístup.
29. Správní řád v § 53 odst. 3 upravuje blíže dokazování veřejnou listinou, přičemž za takové listiny jsou považovány listiny vydané soudy ČR nebo jinými státními orgány nebo orgány územních samosprávných celků v mezích jejich pravomoci. Takové listiny potvrzují, že jde o prohlášení orgánu, který listinu vydal, a není-li dokázán opak, potvrzují i pravdivost toho, co je v nich osvědčeno nebo potvrzeno. Pravá veřejná listina (tj. listina skutečně pocházející od vystavitele) tedy může být zbavena své důkazní síly jen tím, že účastník řízení tvrdí skutečnosti a nabídne důkazy, jimiž bude prokázána nepravdivost obsahu listiny (její nesprávnost). Důkazní břemeno spočívá na tom, kdo správnost veřejné listiny popírá (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 4. 4. 2012, č. j. 17 A 19/2011 – 50).
30. Oznámení o projednání návrhu zadání vydal obecní úřad jako orgán obce, tedy orgán územního samosprávného celku, v rámci pravomoci svěřené mu § 47 odst. 2 věty první stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2012, je tedy veřejnou listinou. Břemeno tvrzení a zejména důkazní břemeno o nepravdivosti údajů uvedených na tomto oznámení tak spočívalo na navrhovatelce.
31. Navrhovatelka předložila soudu k prokázání tvrzené skutečnosti, že oznámení nebylo řádně zveřejněno na elektronické úřední desce, odpověď starosty obce Ing. P. na její dotaz ze dne 14. 6. 2018.
32. Krajský soud má s ohledem na formulaci dotazu zástupcem navrhovatelky zasláního starostovi obce Dolany dne 14. 6. 2018, dle něhož zástupce požadoval „*Výpis z elektronické úřední desky prokazující zveřejnění veřejné vyhlášky, jejíž prostřednictvím byl zveřejněn návrh Zadání územního plánu Dolany*“, za to, že navrhovatelkou tvrzený závěr o nezveřejnění návrhu zadání nelze z předmětné odpovědi odpůrkyně učinit. Odpověď odpůrkyně („*není v databázi údaj o zveřejnění na elektronické desce*“) totiž reagovala pouze na požadavek zástupce navrhovatelky o výpis prokazující zveřejnění oznámení, nevyjádřila se však k samotnému zveřejnění návrhu zadání. Vyjádření starosty ze dne 29. 6. 2018 tudíž neprokazuje navrhovatelkou tvrzenou skutečnost, že by návrh zadání na úřední desce obce nebyl vůbec zveřejněn. Tento výklad je podpořen čestným prohlášením bývalého správce webových stránek obce Dolany Mgr. S. ze dne 17. 10. 2018, dle něhož v době zveřejnění návrhu zadání webové stránky obce neumožňovaly archivaci datových souborů a po uplynutí lhůty zveřejnění byly odstraňovány, v rozhodné době tedy nebyly žádné takové údaje na webových stránkách obce ukládány.
33. S ohledem na výše uvedené tak tvrzení navrhovatelky ohledně nezveřejnění návrhu zadání na elektronické úřední desce zůstává v rovině spekulací a navrhovatelce se nepodařilo prokázat nepravdivost údajů uvedených na oznámení odpůrkyně o projednání „*Návrhu zadání Územního plánu Dolany*“, jakožto veřejné listině, a to že návrh zadání územního

plánu Dolany byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, v době od 20. 7. do 19. 8. 2009 na webových stránkách obce Dolany na www.dolany-ol.cz.

34. K navrhovatelkou namítanému nedodržení délky doby, po kterou je pro platné doručení veřejnou vyhláškou nezbytné vyvěšení na úřední desce, krajský soud znovu konstatuje, že v daném případě se nejednalo o doručování veřejnou vyhláškou, jak mylně uvádí navrhovatelka ve svém návrhu (např. na str. 26), ale o zajištění zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce ve smyslu § 47 odst. 2 věty první stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2012.
35. Podle záznamu na originále oznámení o projednání návrhu zadání ze dne 16. 7. 2009, který je obsahem správního spisu, byla tato listina na úřední desce obce fakticky vyvěšena dne 17. 7. 2009 a sejmuta dne 20. 8. 2009, tj. celkem nejméně celých 33 dní, což je více než zákonem požadovaných 30 dní. Námitka navrhovatelky je tak nedůvodná.
36. návrh ÚP Dolany: Ve vztahu k návrhu ÚP Dolany krajský soud k námitce neuveřejnění na elektronické úřední desce obce konstatuje, že zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části se může v souladu s § 101a odst. 1 s. ř. s. úspěšně domáhat pouze ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy vydaným správním orgánem zkrácen. I pokud by k navrhovatelkou tvrzenému nezveřejnění návrhu ÚP došlo, pak nemohla být tvrzeným pochybením nijak zkrácena na svých právech, neboť řádně uplatnila dne 17. 7. 2015 připomínku k tomuto návrhu (což v návrhu uvádí a tato skutečnost vyplývá i z pořizovací dokumentace). Nadto krajský soud konstatuje, že (jak uvedl výše v odst. 19) navrhovatelka sama v textu připomínky k návrhu ze dne 17. 7. 2015 uvedla, že si je vědoma toho, že připomínku je dle Veřejné vyhlášky – zveřejnění „Návrhu Územního plánu Dolany ze dne 3. 6. 2015, možné uplatnit nejpozději do 20. 7. 2015. O zveřejnění předmětné veřejné vyhlášky tedy zřetelně věděla.
37. Navrhovatelka dále namítala, že nedošlo ke zveřejnění „Oznámení o veřejném projednání návrhu „Územního plánu Dolany“ ze dne 20. 10. 2015 a 26. 10. 2015 a „Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu“ ze dne 2. 3. 2016 na elektronické úřední desce, neboť tyto dokumenty absentují v záložce „Úřední deska“ na www.dolany-ol.cz.
38. K navrhovatelkou tvrzenému a pro ni nepochopitelnému „*dvojímu oznámení*“ o projednání návrhu ÚP Dolany, krajský soud poukazuje na ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017, dle něhož upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Z tohoto ustanovení je zřejmé, že pořizovatel územního plánu je povinen oznámení o konání veřejného projednání doručit veřejnou vyhláškou a nad tuto povinnost je povinen k projednání návrhu jednotlivě přizvat dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Obsahem spisu je tak zcela v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámení pro dotčené orgány a sousední obce ze dne 20. 10. 2015, které jim bylo zasláno jednotlivě dle rozdělovníku, a dále veřejná vyhláška, jejímž prostřednictvím pořizovatel územního plánu doručil návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání. Jak vyplývá z ustanovení § 52 odst. 1

stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím je oznámení doručováno jednotlivě, nikoli veřejnou vyhláškou, a proto pořizovatel územního plánu neporušil žádnou povinnost, pokud oznámení ze dne 20. 10. 2015 na úřední desce nezveřejnil.

39. Pokud jde o zveřejnění oznámení ze dne 26. 10. 2015, krajský soud má s ohledem na závěry vymezené výše týkající se důkazního břemene v případě prokázání nepravdivosti obsahu veřejné listiny za to, že navrhovatelka neprokázala, že by údaje uvedené na veřejné vyhlášce ze dne 26. 10. 2015 a ze dne 2. 3. 2016 byly nepravdivé.
40. V oznámení ze dne 26. 10. 2015 je uvedeno, že: „...dokumentace je k nahlédnutí v pracovní dny na obecním úřadu Dolany a současně v elektronické podobě na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz, na elektronické úřední desce...“ a že „...oznámení je vyvěšeno na úřední desce od 27. 10. 2015 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce na www.dolany-ol.cz do 7. 12. 2015.“ Ručně je na listině vyznačeno: *Vyvěšeno dne: 27. 10. 2015, Sejmuto dne: 11. 12. 2015.*
41. V oznámení ze dne 2. 3. 2016 je uvedeno, že upravený návrh územního plánu se projednává v rozsahu v této vyhlášce vymezených úprav s tím, že do 18. 4. 2016 může každý uplatnit k měněným částem své připomínky. 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 je na listině vyznačeno: *Vyvěšeno dne: 2. 3. 2016, Sejmuto dne: 19. 4. 2016.* Součástí tohoto oznámení je vytištěný záznam z elektronické úřední desky o zveřejnění.
42. Obě oznámení tak obsahují údaje o svém zveřejnění jak na fyzické úřední desce, tak na elektronické úřední desce.
43. Jediné, z čeho navrhovatelka dovozuje, že předmětná oznámení nebyla na elektronické úřední desce v době jejich doručování zveřejněna, je toliko vyjádření starosty obce k jejímu dotazu ze dne 14. 6. 2018. Starosta obce zástupci navrhovatelky k jeho žádosti zaslal doklady o zveřejnění oznámení, z nichž toliko vyplývá, kdy byla veřejná vyhláška na fyzickou a elektronickou úřední desku vyvěšena, kdy svěřena, co bylo obsahem vyvěšené veřejné vyhlášky, umístění: Složky dokumentů > Územní plán > Archiv a dále skutečnost, že záznamy byly vytištěny dne 18. 6. 2018.
44. Krajský soud má za to, že z těchto záznamů při uvedení umístění „Archiv“ vyplývá, že aktuálně se tyto listiny na www.dolany-ol.cz nacházejí v: Složky dokumentů > Územní plán > Archiv. Z aktuálního umístění listin však nelze v žádném případě usuzovat na jejich umístění na úřední desce v rozhodné době jejich zveřejnění. Naopak z listin obsažených ve správním spise, zejména z listiny nazvané „Přehled dokumentů: Úřední deska: Obec Dolany“, je zřejmé, že praxe obce byla taková, že listiny byly po uplynutí doby, po kterou měly být umístěny na úřední desce, z elektronické úřední desky v rámci webových stránek obce přemístěny a rozřazovány dle svého obsahu do jednotlivých složek, v nichž se nacházejí doposud. Tvrzení navrhovatelky o tom, že se v době zveřejnění dokumenty nenacházely na úřední desce, ale v archivu, a proto pro ni byly nedohledatelné, jsou ve světle uvedených skutečností nelogická a předložené důkazy tato tvrzení neprokazují.

45. Krajský soud má za to, že navrhovatelka nevyvrátila pravdivost údajů o tom, že oznámení byla řádně zveřejněna na elektronické úřední desce. Námitka vad doručování je tak krajským soudem shledána nedůvodnou.
46. Pro úplnost krajský soud dodává, že v případě oznámení ze dne 2. 3. 2016 navrhovatelka ve lhůtě stanovené v tomto oznámení (do 18. 4. 2016) námitku k návrhu ÚP Dolany uplatnila, nemohla tak být nijak dotčena na svých právech.

Rozhodnutí o námitkách

47. Navrhovatelka v námitce ke konceptu ze dne 10. 3. 2011 uvedla: „Na základě předběžných jednání s tehdejšími zástupci obce (vždy s kladným výsledkem) byla dne 22. 3. 2007 Obecnímu úřadu Dolany adresována žádost o změnu územního plánu týkající se změny funkčního využití území pro bydlení v souvislosti se záměrem výstavby rodinných domů v předmětné ploše. S ohledem na rozvojový potenciál a atraktivitu lokality, která navazuje na zastavěnou část obce, byla již zpracována urbanistická studie, která prověřila možnosti zástavby a na ni navazující technické infrastruktury.“
48. V připomínce k návrhu územního plánu ze dne 15. 7. 2015, doručené dne 17. 7. 2015, pak navrhovatelka uvedla: „Jako člen představenstva a statutární orgán společnosti zastupující vlastníka pozemku p. č. 568/1 v k. ú. Dolany u Olomouce, dotčeném návrhem Územního plánu vás žádáme tímto o změnu, úpravu a funkční využití navrhované plochy smíšené nezastavěného území, označené v návrhu jako K26 – Nszo do funkčního využití ploch bydlení – venkovského BV, shodně jako jsou zařazeny téměř všechny vedlejší, sousední plochy jak na západní, severní i východní straně vedle našeho pozemku. Pozemky jsme kupovali se záměrem logického rozvoje celého tohoto území pro budoucí výstavbu venkovského bydlení. Na celou lokalitu jsme za vynaložení nemalých prostředků nechali vypracovat návrhovou zastavovací studii, kterou jsme projednávali s předcházejícími představiteli vaší obce, na jejíž základě jsme podali Žádost o změnu územního plánu 22. 3. 2007. Do této studie jsme promítli i jejich připomínky a požadavky (jako připomínky za obec Dolany) a studie byla takto dopracována. Již ke Konceptu územního plánu Dolany jsme v březnu 2011 podali námitku. Návrhem nového územního plánu je náš záměr zcela znemožněn a vynaložené prostředky a čas jsou znehodnoceny. Plocha našich pozemků se nachází mezi plochami určenými pro bydlení venkovské, které je v návrhu rozděleno na okolních plochách, ovšem mimo náš pozemek, který je dle našeho názoru zcela nelogicky z této plochy vyjmut. Nechápeme rovněž formulaci v textu „nepřipustit další vzájemné propojování zástavby místních částí i dalších samostatných sídleních struktur“, když vedle našeho pozemku toto propojení se sousední obcí je již stávající a další je návrhem umožněno. Ohledně řešení funkčního využití našich pozemků dotčených návrhem územního plánu jsme ochotni osobně jednat s obcí a jeho zástupci.“
49. Odpůrkyně v rozhodnutí o námitce (viz str. 44 územního plánu) uvedla: „**Rozhodnutí:** Zamítá se. **Odůvodnění:** záměr není v souladu se Zadáním, ve kterém bylo odsouhlaseno – zhodnotit rozsah navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska celkové koncepce, pohody bydlení a zvyšování nároků na kvalitu bydlení i zachování hodnot charakteristických po jednotlivé lokality (stávající urbanistická struktura, krajinná struktura apod.), dále zamezit nadměrně extenzivnímu rozvoji obce a nadměrné bytové výstavbě, překračující výrazně přirozené limity rozvoje, dále zajistit stávající prostupnost krajiny; využití předmětného území pro výstavbu rodinných domů není v souladu zejména s koncepční zásadou územního plánu: mezi obcí Dolany a sousední obcí Tověř respektovat vymezený koridor nezastavěného území, jeho rozsah zachovávat a nepřipustit další rozšiřování zastavitelných ploch. Koncepce nepropojování sídel je

respektováním zásad zakotvených v dokumentu Politiky územního rozvoje ČR, odst. 20a... V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zjištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

50. Navrhovatelce lze přisvědčit, že 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 předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.
51. 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.“*
52. V posuzované věci krajský soud předně zdůrazňuje, že ÚP Dolany nedošlo ke změně funkčního využití pozemku navrhovatelky oproti předchozímu plánu.
53. V předchozím Územním plánu obce Dolany, schváleném 15. 3. 2000, byl pozemek navrhovatelky p. č. 568/1 v k. ú. Dolany u Olomouce, orná půda, zařazen jako plocha zemědělského půdního fondu (ZPF), neurbanizovaná (nezastavitelná) plocha území obce, která není určena k zastavění.
54. Nově je pozemek navrhovatelky zařazen jako NSzo - plocha smíšená nezastavěného území (NS) s využitím pro zemědělství (z) a protipovodňová opatření (o). Ta je na str. 32 výrokové části ÚP Dolany charakterizována hlavním využitím: bez specifikace a rozlišení a dále přípustným využitím: les, zeleň přírodního charakteru, zemědělská produkce rostlinná, trvale travnaté plochy pro pastevectví a chov dobytka, extenzivní sady, drobná zařízení lesnické a zemědělské výroby – např. seníky, krmelce, včelníky, činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí, pěší, cyklistické a naučné stezky, účelové komunikace, vodní plochy a toky, veřejná dopravní a technická infrastruktura. Jako podmíněné využití je uvedeno: dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES. Jako nepřípustné využití je uvedeno: objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, oplocení neuvedené v podmíněném využití, stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití, ekologická a informační centra.
55. Funkční využití pozemku tak zůstalo navrhovatelce zachováno a navrhovatelka může i nadále pozemek parc. č. X v k. ú. Dolany u Olomouce, který jako zemědělský zakoupila a se kterým jako se zemědělským předchozí územní plán nakládal, bez omezení zemědělsky využívat. Nedošlo např. k tomu, že by ÚP Dolany učinil nezastavitelným pozemek, které původně zastavitelný byl.
56. V rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 3/2007-73, publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, uvedl Nejvyšší správní soud, že v případě územního plánování jde vždy *„o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova*

smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno - není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsáných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto 'vejde' do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou.“

57. K citovanému závěru dospěl Nejvyšší správní soud již předtím i v rozsudku ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 – 74, a následně jej zopakoval také např. v rozsudcích ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 Aos 3/2013 – 36, či č. j. nejnověji v rozsudcích ze dne 26. 4. 2017, č. j. 2 As 291/2016-40 a ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016-68.
58. Judikurní závěr, že z žádného ustanovení stavebního zákona nevyplývá, že by jednotlivým vlastníkům pozemků a staveb v území dotčeném připravovaným územním plánem vznikl nárok, aby jejich nemovitosti byly zařazeny do funkčních ploch dle jejich požadavků, přání či představ, které by jim nejvíce konvenovaly, neboť zařazení pozemků a staveb do jednotlivých funkčních ploch je plně v pravomoci orgánů místní správy, lze tak označit za dlouhodobě ustálený.
59. Naproti tomu však Nejvyšší správní soud v citovaných rozsudcích zdůrazňuje, že zařazení nemovitosti do určité funkční plochy musí být dostatečně zdůvodněno v rámci vypořádání případné námitky vlastníka takové nemovitosti.
60. Odpůrkyni tudíž nelze vytýkat, že žádost navrhovatelky o přerážení jejího pozemku z plochy nezastavitelné zemědělské do plochy zastavitelné - venkovské bydlení nevyhověla na základě jejího tvrzení, že pozemek již se stavebním záměrem pořizovala, že rozvoj tohoto území jako plochy bydlení logicky předpokládala a že již činí přípravné kroky k jejich zastavění.
61. Naproti tomu však Nejvyšší správní soud v citovaných rozsudcích zdůrazňuje, že zařazení nemovitosti do určité funkční plochy musí být dostatečně zdůvodněno v rámci vypořádání případné námitky vlastníka takové nemovitosti. I zde nicméně krajský soud považuje za významné rozlišit, zda dochází ke změně v zařazení pozemku, či nikoliv. V případech, kdy se fakticky jedná o plochu stabilizovanou a nikoli změnovou, je třeba klást na zdůvodnění zařazení pozemku do určité funkční plochy nižší nároky, neboť vlastník nemovitosti není dotčen změnou.
62. Navrhovatelka ve výše citovaných námitkách tvrdila, že *téměř všechny vedlejší, sousední plochy jak na západní, severní i východní straně vedle našeho pozemku* jsou shodně zařazeny do ploch BV. Po prostém nahlédnutí do grafické části územního plánu je však zjevné, že se jedná o tvrzení nepravdivé. Odpůrkyni nelze vytýkat, že v rozhodnutí o námitce slovně situaci v území nepopsala, tj. neuvedla, do jakých ploch jsou zařazeny jednotlivé sousední pozemky, neboť skutečnost, že nejsou zařazeny do plochy bydlení venkovské, je zcela zřejmá při prostém nahlédnutí do hlavního výkresu územního plánu. Na severu sousedí pozemek navrhovatelky p. č. X s pozemky p. č. X a X, které jsou rovněž zařazeny do

plochy NSzo, a ani nad nimi směrem k centru obce se nenachází plocha BV, ale plocha NZ1 (plocha zemědělská), která je toliko plochou rezervy pro BV. Na západní straně sousedí pozemek navrhovatelky s pozemní komunikací, za níž se sice nachází pozemky zařazené do plochy BV, avšak ve stejném rozsahu i pozemky zařazené do NZ1. Východní strana posuzovaného pozemku navrhovatelky toliko v severní části (tj. směrem k centru obce), v rozsahu cca 1/5 sousedí s pozemkem zařazeným do BV (Z9), ve zbylé části sousedí s pozemky zařazenými do plochy NSzpo (smíšená nezastavěného území s využitím pro zemědělství, přírodního charakteru a protipovodňová opatření). V obou popsáných případech, kdy pozemek navrhovatelky sousedí s pozemky zařazenými do BV, jde o plochy stabilizované, tj. jako plochy pro bydlení určené již předchozím územním plánem (u plochy Z9 dochází ke změně regulativu z BI na BV, tj. z obytného území čistého, intenzivního, na obytné území venkovského typu, tj. toliko ke změně regulace přípustné intenzity zastavění). Po celé jižní straně pozemek navrhovatelky hraničí s k. ú. Tověř.

63. S navrhovatelkou lze však souhlasit, že vypořádání její námitky odkazem na Zadání územního plánu není přezkoumatelné, neboť se nejedná o věcnou argumentaci, nýbrž o pouhé konstatování obsahu Zadání a do něj vtělených zásad. Odpůrkyně nijak nevztáhla citované zásady na předmětný pozemek navrhovatelky a nevysvětlila, jakým konkrétním způsobem by se zařazení tohoto pozemku do plochy venkovského bydlení citovaným zásadám přičilo.
64. Odpůrkyně však opřela rozhodnutí o námitce navrhovatelky o další věcný argument, a to nesoulad využití pozemku navrhovatelky pro výstavbu rodinných domů s koncepční zásadou územního plánu respektovat mezi obcí Dolany a sousední obcí Tověř vymezený koridor nezastavěného území, jeho rozsah zachovávat a nepřipustit rozšiřování dalších zastavěných ploch. Samotné vyjádření této zásady v textu územního plánu konkrétně v kap. I.2.2. odst. 3, 4 a 5 je nesporné. Nadto odpůrkyně nezdůraznila nutnost respektování vymezeného koridoru nezastavěného území mezi obcí Dolany a sousední obcí Tověř pouze poukazem na vlastní koncepční zásadu, nýbrž v rámci reakce na námitku navrhovatelky uvedla také to, že koncepce nepropojování sídel je rovněž respektováním zásad zakotvených v Politice územního rozvoje ČR, z níž v rozhodnutí o námitce citovala: „*V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny*“. Odpůrkyně tedy pomocí citace z Politiky územního rozvoje ČR důležitost nepropojování sídel nejen proklamovala, ale i stručně věcně zdůvodnila, že smyslem lpění na této zásadě je zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. K tomuto odkazu krajský soud uvádí, že Politika územního rozvoje ČR je strategický dokument, který stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. PÚR je dle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazným nástrojem územního plánování s celostátní působností. Ztotožnila-li se pak odpůrkyně s jejími republikovými prioritami při tvorbě svého územního plánu, nelze jí vytýkat, že při rozhodnutí o námitce navrhovatelky neuvedla k nutnosti dodržení této priority další věcné argumenty.
65. Tvzení navrhovatelky, že argumentace zamezením propojení Dolan se sousední obcí Tověř, je nemístná, neboť propojení obcí již existuje, je vyvráceno pohledem do grafické části ÚP Dolany. Je zřejmé, že se nejedná o pravdivé tvrzení, neboť propojení obcí Dolany a Tověř není stávající a ani není návrhem umožňováno. Mezi oběma obcemi existuje na první pohled viditelný koridor nezastavěného území, přitom žádná z navržených ploch tento koridor nezužuje. ÚP Dolany tak plně respektuje dosud vymezený koridor

nezastavěného území a jeho rozsah zachovává. Naopak vyhovění požadavku navrhovatelky by s ohledem na velikost a umístění jejího pozemků znamenalo popření vytýčené zásady, neboť by nedošlo pouze ke zúžení vymezeného koridoru nezastavěného území mezi dvěma obcemi, nýbrž k jeho faktické likvidaci.

66. Lze proto shrnout, že byť je rozhodnutí o námitce navrhovatelky kusé, lze jej označit svým rozsahem za odpovídající navrhovatelce uplatněné námitce. Odpůrkyně sice v rozhodnutí o námitkách nereagovala na některá tvrzení navrhovatelky, avšak dostatečně vysvětlila, jaké skutečnosti zařazení pozemků navrhovatelky do plochy BV brání. Kvalitu a rozsah rozhodnutí o námitce navrhovatelky ze dne 15. 7. 2015 nelze naopak posuzovat s přihlédnutím k dalším podrobnějším argumentům, které uvedla až v námitkách k opakovaným projednáním, natož pak k důvodům, které rozvedla do značných podrobností teprve v návrhu adresovaném soudu.
67. Ačkoli soud označil jeden ze dvou věcných argumentů odpůrkyně za nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů, druhý z věcných argumentů pro nevyhovění požadavku navrhovatelky je odůvodněn dostatečně a zrušení napadené části územního plánu toliko z důvodu částečné nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitce navrhovatelky by bylo formalistické, jelikož argument nutnosti zachování stávajícího koridoru nezastavěného území mezi oběma obcemi je pro nevyhovění požadavku navrhovatelky sám o sobě dostatečný a zcela v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a základní koncepcí posuzovaného ÚP Dolany. Navrhovatelka naopak v námitce a ostatně ani v návrhu netvrdí existenci žádných relevantních skutečností, které by mohly být důvodem, pro který by měla odpůrkyně vytýčenou koncepční zásadu respektu k nezastavěnému pásu mezi oběma obcemi popřít či ignorovat.
68. Navrhovatelka toliko tvrdí, že odpůrkyně existenci zásady respektu ke koridoru mezi obcemi sice proklamuje, avšak reálně tento koridor neexistuje. Toto tvrzení však neodpovídá skutečnosti, neboť pohledem do Hlavního výkresu je zjevné, že koridor nezastavěného území mezi obcemi Dolany a Továř reálně existuje. Územní plán je koncepčním nástrojem, který působí výlučně do budoucna. Ačkoli odpůrkyně zjevně s umístěním staveb na hranicích obou obcí v roce 1998 zřetelně nesouhlasila, je povinna při tvorbě územního plánu existující stavby, jakož i pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení reflektovat. Územní rozhodnutí vydaná v určitém území 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).
69. V širším kontextu lze ochranu nezastavěného pásu území mezi dvěma obcemi podřadit pod jeden ze základních cílů územního plánování, jímž je ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Rozpor s právními předpisy

ad a) Neprokázání veřejného zájmu v rozporu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

70. Podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona úkolem územního plánování je zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
71. Pozemek navrhovatelky p. č. 568/1 v k. ú. Dolany u Olomouce, orná půda, byl v předchozím územním plánu obce z r. 2000 zařazen mezi neurbanizované (nezastavitelné)

plochy území obce, které nejsou určeny k zastavění, neboť byl plochou zemědělského půdního fondu ZPF. Dle navrhovatelkou napadeného územního plánu obce z r. 2016 je pozemek navrhovatelky plochou NSzo, tedy plochou smíšenou nezastavěného území s využitím pro zemědělství a protipovodňová opatření, kdy na této ploše dle územního plánu jsou objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím nepřípustné.

72. Za této situace, kdy fakticky územním plánem obce z r. 2016 nedochází ke změně funkčního zařazení pozemku, neboť pozemek byl a je i nadále veden jako nezastavitelná plocha, nebyl pořizovatel územního plánu povinen zkoumat a doložit veřejný zájem, jak namítá navrhovatelka, neboť veřejný zájem podle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se proěřuje a posuzuje pouze ve vztahu k provedení změn v území, tj. pouze tehdy, pokud ke změně v území dochází. V případě pozemku navrhovatelky však ke změně v území nedošlo a soudu tak není zřejmé, jak by mohlo být omezeno její vlastnické právo dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Tato námitka není důvodná.

ad b) Nesouhlas se zařazením pozemku jako součást protipovodňových opatření

73. Na úvod vypořádání této námitky navrhovatelky krajský soud konstatuje, že navrhovatelka v průběhu pořizování územního plánu nevznesla námitku proti zařazení pozemku jako součást protipovodňových opatření. Krajský soud se nicméně zabýval zákonností tohoto zařazení.
74. Podle kapitoly I.4.7. územního plánu jsou protipovodňová opatření vymezena jako plochy TX a jsou uvedeny v tabulce kap. I.3.2. a dále specifikovány v kap. I.5.3.
75. Podle tabulky v kap. I.3.2. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby dle jednotlivých k. ú.* je technická infrastruktura – TX – specifická (protipovodňová opatření) – k. ú. Véska u Olomouce na ploše Z53 a Z54.
76. Podle kap. I.5.3. *Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi* Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním a ochranou stávajících i navrhovaných a značených i neznačených pěších a cyklistických tras, účelových komunikací i všech ostatních druhů komunikací. Je nepřípustné zahrazování, oplocování či rušení stávajících tras, zajišťujících prostupnost území, bez adekvátní náhrady. Protierozní funkci zabezpečují v nezastavěném území: [...] • stabilizované i navržené plochy krajinné zeleně – zeleň přírodního charakteru a ploch smíšených nezastavěného území [...] Navržena jsou protipovodňová opatření zajištěním ploch TX (protipovodňových hrází) s návazností na plochy s retenční schopností NP, NL1, ZP1 či NSzo apod.
77. Ze znění kapitoly I.4.7. územního plánu týkající se protipovodňových opatření je nepochybné, že protipovodňovými opatřeními jsou nejen plochy TX, ale i další opatření vymezená v kap. I.5.3. *Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi*. Je tak zcela chybný již výchozí výklad pojmu „protipovodňová opatření“ a následná argumentace navrhovatelky (str. 36 návrhu), na níž vystavěla tvrzený rozpor mezi textovou a grafickou částí územního plánu, tj. že není-li její pozemek plochou TX, nemůže být plochou protipovodňových opatření. Pozemek navrhovatelky, jakožto plocha smíšená nezastavěného území, je součástí protipovodňových opatření ve smyslu kap. I.5.3. a nikoli kap. I.3.2. Stejný závěr lze dovodit i z kap. II.8.5.4 přílohy č. 1 OOP *Protierozní opatření a ochrana před povodněmi*, v níž je mj. uvedeno, že jedním ze základních cílů je co nejvíc

podpořit vsakování vody do půdy, a to např. zmírněním a zpomalením povrchového odtoku dešťových vod.

78. Navrhovatelka namítá nekonkrétnost návaznosti jejího pozemku na zajištění ploch TX s tím, že není vysvětleno, proč nebyly do této návaznosti zahrnuty i pozemky sousední. Krajský soud upřesňuje, že to, co má být pomocí ploch TX s návazností na plochy s retenční schopností zajištěno, jsou protipovodňová opatření. Je tedy mylný výklad navrhovatelky, že by její pozemek měl sloužit k zajištění ploch TX.
79. Krajský soud konstatuje, že pokud jde o návaznost ploch TX na plochy s retenční schopností, mezi nimiž je zahrnut i NSzo, jedná se o návaznost systémovou a nikoli bezprostřední, jak se snaží dovodit navrhovatelka. Tento závěr vyplývá z charakteristiky pozemku navrhovatelky, který je ornou půdou velkého rozsahu (49.443 m²). Při užívání pozemku v souladu s územním plánem má takový pozemek protierozní funkci a retenční schopnosti bez dalšího, tj. je to jeho přirozená schopnost vzhledem k jeho charakteristice. V žádném případě se nejedná o omezení vlastnického práva navrhovatelky nad rámec přípustného a vzhledem k povaze pozemku přirozeného využití, kterým je dle územního plánu využití k zemědělské produkci rostlinné, trvale travnaté plochy pro pastevectví a chov dobytka, extenzivní sady apod.
80. Za této situace je rovněž nedůvodná navrhovatelčina námitka absence vyznačení jejího pozemku ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, neboť územní plán s umístění veřejně prospěšných opatření na jejím pozemku nepočítá.
81. K námitce navrhovatelky, že odpůrkyně neobjasnila, proč zahrnula do návaznosti na plochy TX pouze její pozemek a nikoli pozemky sousední, krajský soud konstatuje, že se obsahově jedná o námitku neproporcionality a za situace, kdy navrhovatelka takovou námitku nevznesla v průběhu pořizování územního plánu, se krajský soud touto námitkou nezabýval, neboť by se jí musel zabývat jako první a odepřel by tak právo pořizovatele územního plánu se k tomu vyjádřit.
82. Stejně tak je nesprávná úvaha navrhovatelky týkající se závěru, že na jejím pozemku je vyloučeno povodňové riziko, který dovodila z věty: „Z hlediska ohrožení povodněmi se největší nebezpečí v obci Dolany, resp. v její centrální části podél potoka.“ (str. 61 přílohy č. 1 OOP). Navrhovatelka vytrhla z kontextu jedinou větu, z níž navíc ani nelze zmíněný závěr učinit. Územní plán se zabývá ochranou celého předmětného území před nepříznivými důsledky extraviánových vod a přívalových dešťů, z hlediska ohrožení povodní bylo vyhodnoceno největší nebezpečí v centrální části Dolan podél potoka. To však neznamená, že ve zbytku k. ú. je povodňové riziko vyloučeno. Územní plán se na témže místě zabývá např. i možností ohrožení území přítokem dešťových vod. Jak dále uvádí územní plán, je kladen důraz na zasakování dešťové vody a snížení eroze nejkvalitnější humusní vrstvy ze zemědělských pozemků (a dále opatření na lesních pozemcích, které jsou umožněny podmínkami využití v plochách lesa). Jak uvedeno výše, takovou funkci má právě pozemek navrhovatelky bez dalšího, s ohledem na její charakteristiku.
83. Tato námitka tak není důvodná.

ad c) Rozpor s požadavky stavebního zákona z hlediska cílů a úkolů územního plánování

84. Nutno uvést, že navrhovatelka formulovala tuto žalobní námitku velmi obecně, jediným jejím konkrétnějším tvrzením je, že v územním plánu nelze nalézt přesvědčivou

argumentaci pro to, z jakých konkrétních architektonických a urbanistických hodnot existujících v k. ú. Dolany pořizovatel vycházel.

85. Krajský soud nemohl přisvědčit ani této námitce navrhovatelky, neboť je vyvrácena obsahem přezkoumávaného územního plánu. Při přezkoumávání důvodů pro zamítnutí námitek navrhovatelky 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).
86. Územní plán se na str. 18-19 přílohy č. 1 OOP č. 1/2016 v kapitole II.5. v návaznosti na kapitoly I.2. a I.3. textové části, dále na kap. I.3. a I.6. věnuje souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a násl. stavebního zákona s důrazem na požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území tak, jak požaduje stavební zákon v ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) a c) stavebního zákona, dle něhož *pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů*. Podle ustanovení § 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona *součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4*.
87. Pokud jde o konkrétní architektonické a urbanistické hodnoty nacházející se v k. ú. Dolany, tyto jsou vymezeny v kapitole I.2.2. územního plánu nazvané: *Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území*, v níž jsou v souvislosti se zásadou ochrany kulturních hodnot mj. vyjmenovány památky místního významu v jednotlivých místních částech, jakožto historicky a architektonicky hodnotné stavby, s návazností na grafickou část územního plánu - výkres I.2 Hlavní výkres, v němž jsou tyto stavby vyznačeny (pro k. ú. Dolany pod č. 1-22). Žádná z těchto památek se nenachází na pozemku navrhovatelky, odpůrkyně tak neměla důvod se tímto ve vztahu k jejímu pozemku zabývat. Mezi zde vymezenými dalšími zásadami, které naopak nepochybně dopadají na pozemek navrhovatelky, je zásada 3. chránit volnou krajinu a nezastavěné území obce před zastavováním; zásada 4. mezi obcí Dolany a sousední obcí Tověř respektovat vymezený koridor nezastavěného území, jeho rozsah zachovávat a nepřipustit další rozšiřování zastavitelných ploch a oplocování ploch v nezastavěném území; zásada 5. nepřipustit další vzájemné propojování zástavby místních částí i dalších samostatných sídelních struktur. Tyto požadavky tak jsou v územním plánu uvedeny a pořizovatel je při pořizování územního plánu ve vztahu k pozemku navrhovatelky respektoval, neboť její pozemek ponechal v souladu s těmito zásadami beze změny, tj. jako nezastavitelný.
88. Krajský soud se tak na rozdíl od navrhovatelky domnívá, že tvrzení kap. II.4.2., bodu 16 přílohy č. 1 OOP, že *územním plánem nejsou narušeny žádné republikové priority územního plánování uvedené v PÚR ČR, které se týkají řešení územního plánu*, konkrétně že *při návrhu využití území je upřednostněn komplexní přístup k řešení celého území obce bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků*, je pravdivé. Odpůrkyně při pořizování územního plánu právě s ohledem na množství tezí a zásad, jež si v územním plánu vymezila, musela dotčené území posuzovat komplexně, aby se s těmito tezemi a zásadami nedostala do rozporu.

89. Pokud navrhovatelka tvrdí, že nezařazením jejího pozemku, jakožto vhodné lokality, do ploch bydlení jsou popřeny cíle obce Dolany, která má dle textu územního plánu (str. 13 přílohy č. 1 OOP) zájem na tom, aby nabídla svým obyvatelům pozemky připravované pro individuální bytovou výstavbu, je nezbytné ji upozornit na to, že obec se rozhodla tuto problematiku řešit intenzifikací zastavěného území v místní části Dolany před zastavěním území doposud nezastavěné plochy (zásada 3 kapitoly I.2.2. územního plánu), náležející navíc do zemědělského půdního fondu, jehož zábor by rovněž musel být odůvodněn (str. 90 – 97 přílohy č. 1 OOP). I tento přístup je důkazem komplexního přístupu pořizovatele k řešení celého území obce.
90. Nezařazení pozemku navrhovatelky do ploch BV tak není v rozporu s územním plánem a jeho cíli, naopak je s nimi v souladu, protože respektuje základní zásady rozvoje území uvedené ve výrokové části územního plánu (kap. I.2.1., I.2.2.), konkrétně např.: plochy pro odvádění extravilánových vod a plochy zajišťující zvýšení retenční schopnosti území, včetně vodních ploch, toků, svodnic či odvodňovacích zařízení a příkopů jsou prioritně zachovávány a navrhovány k obnově a jsou hájeny před omezováním průchodnosti, tj. před jejich zastavováním či oplocováním, které brání jejich údržbě; a jak již bylo uvedeno výše, chránit volnou krajinu a nezastavěné území obce před zastavováním; mezi obcí Dolany a sousední obcí Tověř respektovat vymezený koridor nezastavěného území, jeho rozsah zachovávat a nepřipustit další rozšiřování zastavitelných ploch a oplocování ploch v nezastavěném území; nepřipustit další vzájemné propojování zástavby místních částí i dalších sídelních struktur. Stejně tak jsou územním plánem respektovány zásady stanovené k zajištění úkolů územního plánování vymezené na str. 18-19 přílohy č. 1 OOP, a to mj. zásada zachovávat stávající sídlení strukturu, přičemž pro rozvojové plochy jsou stanoveny podmínky k udržení kvality bydlení a dále např. aby rozvoj obce byl navržen přiměřeně stavu v území a tak, aby bylo zabráněno výraznějším disproporcím a případně jednostrannému zaměření ve využívání území, přičemž odůvodnění koncepčních zásad vymezení zastavěného území je uvedeno v kap. II.8. na str. 28-29 přílohy č. 1 OOP a samotné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch včetně konkrétních lokalit je uvedeno na str. 32 až 34 přílohy č. 1 OOP. Územní plán Dolany na str. 36 až 39 přílohy č. 1 OOP rovněž obsahuje odůvodnění rozsahu ploch pro bydlení včetně konkrétní analýzy vývoje počtu obyvatel v obci a potřebnosti rozvojových ploch pro bydlení. Jelikož pozemek navrhovatelky se nachází na okraji obce právě v koridoru mezi obcí Dolany a Tověř, je při nutnosti dodržení výše uvedených koncepčních zásadách zcela logické, že pro bydlení byly upřednostněny plochy, které zachovávají stávající sídlení strukturu a dotvářejí kompaktnost sídla, před pozemkem navrhovatelky, který by vzhledem ke své velikosti při zastavěním navíc výrazně změnil jižní část obce.

ad d) Rozpor se stanovisky dotčených orgánů

91. K námitce nedodržení závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, ve vztahu k umísťování protipovodňových opatření (str. 11 přílohy č. 1 OOP, bod 3) krajský soud s odkazem na vypořádání námítky navrhovatelky ad II. b) konstatuje, že na pozemku navrhovatelky nedochází k umístění protipovodňového opatření, ale k využití přirozených vlastností pozemku. Proto tato námitka není důvodná.
92. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, ve svém závazném stanovisku citovaném v příloze č. 1 OOP na str. 6 poslední odstavec, toliko upozornil odpůrkyni, že zamýšlené plochy bydlení by měly být navrženy tak, aby respektovaly stávající pozemní komunikace III. tříd a byly splněny požadavky § 4 odst. 1

vyhlášky č. 501/2006 Sb. (Dle tohoto ustanovení se plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení). Krajský soud předně konstatuje, že tento požadavek se nijak nevztahuje k pozemku navrhovatelky, neboť její pozemek je územím smíšeným nezastavěným (NS) a požadavek krajského úřadu stejně jako § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se týká pouze zamýšlených ploch bydlení. Plochy bydlení v k. ú. Dolany jsou výslovně vymezeny v kapitole I.3.2. územního plánu (str. 5 a násl.), pozemek navrhovatelky mezi nimi uveden není. Tvrzené nerespektování závazného stanoviska se tedy nepromítá v její ploše a tato námitka je soudem rovněž shledána nedůvodnou, neboť neshledal rozpor tohoto stanoviska s požadavky kladenými na pozemek navrhovatelky. (K námitce proporcionality viz dále). Nadto je obsahem spisu a odůvodnění územního plánu (str. 10 přílohy č. 1 OOP) následné stanovisko téhož orgánu ze dne 28. 1. 2016, v němž je uvedeno, že krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd nemá připomínky.

93. Není pravdou, že by odpůrkyně nerespektovala stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, ze dne 9. 9. 2015 (str. 8, kap. II.3.2.2. bod 1. přílohy č. 1 OOP), jenž požadoval doplnění vazby na území sousedních obcí (cyklotrasy, cyklostezky a pěší stezky) ve výkrese širších vztahů, neboť tyto vazby se ve výkrese II.3 širších vztahů, zpracovaném 8/2016, který je součástí grafické části územního plánu, nacházejí. Z vyhodnocení odpůrkyně reagující na předmětné stanovisko navíc nelze učinit závěr, který učinila navrhovatelka, a to že pořizovatel otázky širších vztahů zahrnul pouze do koordinačního výkresu (str. 44-45 návrhu). Navrhovatelka opět poukazuje jen na částečné vyhodnocení souladu se stanoviskem dotčeného orgánu, jak jej učinila odpůrkyně, neboť ve vyhodnocení odpůrkyně uvedla: *„Bylo do územního plánu zapracováno, konkretizace vazeb cyklotras a pěších tras na sousední obce je ve větší podrobnosti znázorněna v Koordinačním výkrese.“* Z citovaného je zřejmé, že odpůrkyně požadavek krajského úřadu na doplnění vazby na území sousedních obcí ve výkrese širších vztahů zapracovala, což je potvrzeno grafickou částí územního plánu, a dále ve větších podrobnostech tutéž problematiku znázornila v koordinačním výkresu. Závěr navrhovatelky tak není správný a její námitka je nedůvodná.

Proporcionalita a subsidiarita

94. Krajský soud s ohledem na výše uvedené proto uzavírá, že v ÚP Dolany nalezl přesvědčivé odůvodnění spravedlivosti míry omezení vlastnického práva navrhovatelky zařazením jejího pozemku do plochy smíšené nezastavěného území s využitím pro zemědělství (z) a protipovodňová opatření (o), neboť uvážení o volbě funkčního využití předmětného pozemku bylo výsledkem poměření veřejného zájmu na zachování prostupnosti území a nezastavěného pásu mezi dvěma sousedícími obcemi s ryze soukromým přáním vlastníka pozemku tento zastavět. Je nezbytné znovu zdůraznit, že v případě pozemku navrhovatelky nedochází ke změně zařazení jejího pozemku oproti původnímu územnímu plánu z r. 2006, neboť její pozemek byl a dle předmětného územního plánu je i nadále plochou nezastavěnou. Z tohoto pohledu tak nedochází k zásahu do jejího vlastnického práva.
95. K tvrzenému rozdílnému přístupu odpůrkyně k pozemku navrhovatelky na straně jedné a k okolním pozemkům na straně druhé se krajský soud již vyjádřil výše v části věnující se námitce směřující proti rozhodnutí o námitkách.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

96. K odkazu na plochu Z10, která je součástí plochy venkovského bydlení (str. 6 výrokové části), krajský soud uvádí, že tato plocha má výměru 0,6429 ha a je tak svojí velikostí nesrovnatelná s velikostí pozemku navrhovatelky (4,9 ha). S ohledem na specifičnost plochy Z10, kdy jejím zastavěním dojde k dotvoření linie zastavěného území obce Tověř, přičemž však nedojde ke zúžení koridoru mezi oběma obcemi, s tím, že toto území lze považovat za ojedinělou enklávu, jak ji označila odpůrkyně, krajský soud neshledal, že by zařazením této plochy do plochy BV došlo k diskriminaci navrhovatelky, neboť se nejedná o pozemek se srovnatelnými parametry.
97. Tvrzení pořizovatele územního plánu týkající se ochrany cenných krajinných segmentů, z jehož hlediska navrhovatelka považuje za sporné včlenění svého pozemku do nezastavitelných ploch, navrhovatelka opět nesprávně interpretuje. V územním plánu (str. 22 přílohy č. 1 OOP) je uvedeno, že: [...] *cenné krajinné segmenty (zejména u Věsky a Pohořan) jsou chráněny vymezením ploch smíšených nezastavěného území [...]*. Jinými slovy, že k ochraně cenných krajinných segmentů je užito typu plochy smíšené nezastavěného území a nikoli, jak nesprávně vykládá navrhovatelka, že by tento typ ploch byl určen pouze k ochraně cenných krajinných segmentů. Námitka navrhovatelky, že v odůvodnění není řešeno, jaké konkrétní cenné krajinné segmenty se nacházejí na jejím pozemku, tak není důvodná.
98. Dále krajský soud poukazuje na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016-68, který již výše zmínil, neboť Nejvyšší správní soud zde dospěl dokonce k závěru, že nedojde-li územním plánem k zásahu do vlastnického práva (či práva na podnikání), je otázka proporcionality bezpředmětná.
99. Ve zmíněném rozsudku Nejvyšší správní soud rovněž řešil případ, kdy důvodem návrhu na zrušení části územního plánu obce (Machová) byl nesouhlas navrhovatelky s tím, že pozemek v jejím vlastnictví nebude možné ani podle nového územního plánu stavebně využít. V odst. 23 rozsudku Nejvyšší správní soud ocitoval závěr z rozsudku Krajského soudu v Brně, který vydal rozsudek napadený kasační stížností takto: „*Smyslem řízení před správními soudy není zasahovat do otázek využití území v jednotlivých obcích do té míry, že by soudy určovaly, jak má obec pozemky na svém území využívat. Ke zrušení územního plánu (či jeho části), který byl jinak shledán zákonným, lze přistoupit pouze výjimečně, došlo-li by k porušení zásady proporcionality zvláště závažným způsobem (srov. především rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011 – 43, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73). Územní plán je koneckonců politikum; jde o výsledek střetu zájmů a představ jednotlivých zájmových skupin, které jsou reprezentovány zastupitelem prosazujícím jejich zájmy a představy. Z povahy věci je tedy územní plán konfliktním tématem a je téměř vyloučeno, aby všichni adresáti práv a povinností z územního plánu vyplývajících byli s jeho výslednou podobou spokojeni. Soud je přesvědčen, že „právo na spokojenost“ má spíše ten, ve vztahu k němuž územní plán způsob využití území „nečekaně“ mění, popř. ten, kdo mohl legitimně očekávat změnu, čemuž již v rozumném očekávání přizpůsobil své chování, avšak legitimně očekávaná změna se nedostavila, než ten, ve vztahu k němuž se nic ohledně využití území nemění, ani mu nebyl dán jakýkoli signál změny, na kterou by pak mohl rozumně spoléhat.“ S tímto závěrem se i zdejší soud ztotožňuje.*
100. Nejvyšší správní soud dále v rámci vlastního hodnocení v rozsudku uvedl:
- „[58] K věcnému posouzení kasační stížnosti je v první řadě třeba uvést, že nárok na změnu způsobu využití pozemku v rámci územního plánování nelze dovodit z žádného právního

předpisu ani z judikatury správních soudů. Skutečnost, že nárok na změnu funkčního využití pozemku není, již judikoval Nejvyšší správní soud (např. v rozsudcích ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 – 94, a ze dne 11. 9. 2008, č. j. 8 Ao 2/2008 – 151). I když v rámci územního plánování nebylo přihlédnuto k požadavku stěžovatelky na změnu způsobu využití jejího pozemku na bydlení či občanskou vybavenost, nebyla a ani nemohla být bez dalšího dotčena její vlastnická práva či právo podnikat. Způsob využití pozemků v jejím vlastnictví totiž zůstal i po přijetí územního plánu stejný jako byl před jeho přijetím. Ostatně již v rozsudku ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, Nejvyšší správní soud uvedl, že: „[v]lastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno“. Odpůrce neprovedl územním plánem změnu způsobu využití nemovitosti ve vlastnictví stěžovatelky, se kterou by nesouhlasila, a která by znamenala omezení v nakládání s nemovitostmi. Nejedná se o případ změny funkčního využití pozemku oproti faktickému stavu před vydáním opatření obecné povahy. Na právech stěžovatelky se v uvedeném směru nic nezměnilo; nic jí tak nebrání i nadále využívat dotčené pozemky jako doposud. Skutečnost, že stěžovatelka chce využívat pozemek k jinému účelu, sama o sobě neznamená, že se územní plán negativně promítl v její právní sféře.“

... [64] Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 stavebního zákona). Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem navrhovatelů a zájmem veřejným. K volbě mezi určitými typy funkčního využití pozemků jsou povoleny orgány územního plánování, které mají nejen potřebné schopnosti, ale také znalosti lokálních poměrů a potřeb. Těmto orgánům by proto měla být při výběru funkčního využití území ponechána maximální míra úvahy. Protože však volba funkčního využití určitého území může zásadním způsobem ovlivnit charakter dané lokality i kvalitu života v ní, musí mít z tohoto důvodu subjekty, kterých se změna týká, možnost se k ní v procesu pořizování územně plánovací dokumentace vyjádřit.

[65] Právo „vyjádřit se“ neznamena veřejné subjektivní právo na to, aby územní plán určil určitý pozemek jako zastavitelnou plochu, resp. provedl změnu způsobu využití pozemku. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstává činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku. Jejich úkolem není ani dotvářet územní plány. Co jim však přezkoumávat přísluší je to, zda změnu územního plánu přijal pravomocí nadaný a kompetentní orgán a zda při tom postupoval zákonem předepsaným způsobem. Tak tomu v projednávané věci bylo, neboť odpůrce tím, že nezměnil dosavadní funkční využití pozemku stěžovatelky, tak jak navrhovala, žádným způsobem nevybočil z urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Skutečnost, že územní plán respektuje funkční areál zahradnictví, ačkoliv je stěžovatelka přesvědčena o jeho neefektivnosti, nemá za následek porušení § 18 stavebního zákona. V tomto směru nezákonnost územního plánu, resp. jeho příslušné části, nemohl způsobit toliko fakt, že bylo zvoleno jiné řešení, než stěžovatelkou navrhované, tzn. že nebylo změněno požadované funkční využití jejího pozemku.“

F) Závěr

101. Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Soud v řízení o zrušení části opatření obecné povahy, jímž je územní plán, brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy a nedodržením zákonných mantinelů. Není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.
102. Po pečlivém posouzení veškerých relevantních okolností a snesených argumentů dospěl krajský soud k závěru, že odpůrkyně dostala cílům a úkolům územního plánování vymezeným v § 18 a 19 stavebního zákona, vypořádala se s námitkami navrhovatelky proti napadené části územního plánu, a že nezařazení pozemku navrhovatelky dle jejího požadavku do plochy bydlení venkovské odpůrkyně dostatečným způsobem odůvodnila.
103. Proto soud výrokem I. tohoto rozsudku návrh na zrušení výše uvedené části Územního plánu Dolany podle § 101d odst. 2 s. ř. s. jako nedůvodný zamítl.

G) Náklady řízení

104. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že v řízení plně procesně úspěšná odpůrkyně má právo vůči navrhovateli na náhradu nákladů řízení. Náklady ve výši 16.456 Kč představují náklady za zastupování odpůrkyně advokátem, stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) jako odměna za zastupování ve výši 12.400 Kč za 4 provedené úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) AT, tj. převzetí zastoupení, sepsí repliky k žalobě ze dne 18. 10. 2018, doplnění ze dne 29. 1. 2019 a účast u jednání soudu (odměna za 1 úkon právní služby ve výši 3 100 Kč byla stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT), a dále náhrada hotových výdajů za provedené úkony ve výši 1.200 Kč (tj. 4 x 300 Kč dle § 13 odst. 3 AT), to vše zvýšené o DPH z odměny a náhrad ve výši 2.856 Kč (tj. 21 % z částky 13.600 Kč), neboť zástupce odpůrkyně je plátcem uvedené daně.
105. Odpůrkyni krajský soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení s ohledem na skutečnost, že vzhledem k velikosti obce Dolany přesahuje obhajoba územního plánu běžnou úřední činnost úředníků této obce, obzvláště s přihlédnutím k rozsahu podaného návrhu.
106. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud navrhovatelům povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku. Místo plnění určil soud dle § 149 o.s.ř.

Poučení:

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

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na nařízení exekuce.

Olomouc 27. února 2019

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

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