



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců
Mgr. Jitky Zavřelové a Mgr. Jana Čížka, v právní věci

navrhovatelka: **E. R.**

bytem D. p., K.

zastoupená advokátem JUDr. Martinem Kartnerem

se sídlem Týn 639/1, 110 00 Praha 1

proti

odpůrci: **obec X**

sídlem K D. 35, X

zastoupen Mgr. Pavlem Černohousem, advokátem

sídlem Praha 2, Lublaňská 398/18

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2017 schváleného usnesením č.
2017/03/XI ze dne 29. 3. 2017, kterým se vydává územní plán obce X,

takto:

- I. Opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým se vydává územní plán X, vydané usnesením zastupitelstva odpůrce dne 29. 3. 2017, č. 2017/03/XI, se v textové a grafické části zrušuje v rozsahu vymezení funkční plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na pozemku parc. č. X a části pozemku parc.č. X, oba v katastrálním území X, a to dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II. Ve zbytku se návrh zamítá.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění

1. Navrhovatelka podala návrh na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2017 vydaného usnesením zastupitelstva obce X 2017/03/XI, ze dne 29. 3. 2017, kterým se domáhala, aby soud rozhodl o zrušení územního plánu tak, aby bylo znovu obnoveno správní řízení vedoucí k vydání opraveného územního plánu obce v grafické části územního plánu – výkres I. 2 „Hlavní výkres“ a výkres II. 1 „koordinační výkres“ a to z důvodů v návrhu uvedených a v textové části územního plánu ve všech bodech týkajících se pozemků parc. č. X tak, aby tyto body byly nadále v souladu s grafickou částí územního plánu a výše uvedenými žalobními návrhy.
2. K výzvě soudu na úpravu návrhu v souladu s § 37 odst. 5 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s. ř. s.) navrhovatelka navrhla, aby soud rozhodl tak, že se opatření obecné povahy č. 1/2017 vydané usnesením zastupitelstva obce X 2017/03/XI ze dne 29. 3. 2017 dnem právní moci rozsudku zrušuje v uvedených částech, a to:
 - a) v grafické části výkresu I. 2 „Hlavní výkres“ pokud jde o pozemky parc. č. X v k.ú. x, obec x, pro nepřipustnost zařazení těchto pozemků mezi veřejná prostranství, pokud jde o pozemky parc. č. X v k. ú. x, obec x, pro nesoulad s územním rozhodnutím ze dne 10. 4. 2007, č. j. K/10063/06/SU/Bul, při jejich vyznačení jako ploch změnových, pro nedodržení rovného přístupu ke všem účastníkům řízení v souvislosti s rozdělením pozemku parc. č. X v k. ú. x, obec x, na plochu soukromá zeleň a plochu smíšeně obytnou a pro nepřipustnost funkčního rozdělení pozemků parc. č. X na veřejné prostranství, smíšenou obytnou zónu a soukromou zeleň, a
 - b) v grafické části výkresu II. 1 „Koordinační výkres“, neboť pro zahrnutí pozemků parc. č. X do významného krajinného prvku není zákonný důvod.
3. Na základě druhé výzvy soudu k úpravě návrhu navrhovatelka svůj návrh upřesnila tak, že navrhuje, aby soud opatření obecné povahy č. 1/2017 vydané usnesením zastupitelstva obce X č. 2017/03/XI ze dne 29. 3. 2017, dnem právní moci rozsudku zrušil v části grafického a textového vymezení plochy
 - a) veřejná prostranství týkající se pozemků parc. č. X v katastrálním území x, obec x;
 - b) zeleň soukromá a vyhrazená týkající se pozemků parc.č. X v katastrálním území x, obec x;
 - c) plochy změn, bydlení v rodinných domech-městské a příměstské-týkající se pozemků parc. č. X v katastrálním území x, obec x;
 - d) významný krajinný prvek ze zákona týkající se pozemků parc.č. X v katastrálním území X, obec X.
4. Dále navrhla, aby odpůrci byla uložena povinnost nahradit jí náklady soudního řízení.
5. Navrhovatelka v návrhu uvedla, že je vlastnící pozemků parc.č. X v k.ú. X. Tyto nemovitosti jsou územním rozhodnutím ze dne 10. 4. 2007, č.j. K/10063/06/SU/Bul, určeny k „Umístění stavby-X-Nad rybníkem-23 rodinných domů vč. inženýrských sítí a komunikace“. Navrhovatelka je tedy osobou aktivně legitimovanou k podání návrhu na zrušení části opatření obecné povahy ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s., protože je tím, kdo byl zkrácen na svých právech tímto opatřením obecné povahy.

6. Navrhovatelka již v průběhu procesu přijímání územního plánu proti jeho části vznášela opakovaně námitky, a to dne 5. 5. 2014 a 6. 6. 2016. Opakované námitky byly podány z důvodu nedostatečného vyrovnaní se s původními námitkami odpůrcem. Námitky se týkaly rozporu textové části návrhu územního plánu s částí grafickou, otázky předchozí stabilizace pozemků plochy Z06, otázky chybného zařazení pozemků do kategorií a změny kategorií pozemků a změny označení pozemků. Navrhovatelka namítla, že až dne 23. 5. 2017 jí bylo doručeno rozhodnutí o opakovaných námitkách, ve kterém navíc nedošlo k reflexi vznesených námitek. Námitky měly být vyřízeny v rámci pořizování územního plánu a závěry tohoto vyřízení měly být v textu územního plánu již reflektovány.
7. Navrhovatelka dále výslovně poukázala na skutečnost, že celé dotčené území (částečně v jejím vlastnictví) bylo již 10. 4. 2007 stabilizováno přijatým územním rozhodnutím č. j. K/10063/06/SU/Bul. Některé ze změn v územním plánu jsou v rozporu s uvedeným rozhodnutím. Navrhovatelka uvedla, že se domnívá, že není po právu, aby územní plán do územního rozhodnutí zasahoval, a to s odkazem na § 76 odst. 2 ve spojení s § 90 a § 92 odst. 2 stavebního zákona.
8. V územním plánu, konkrétně v grafické části (1.2 Hlavní výkres) je z pozemků navrhovatelky parc. č. X vydělena část pozemků a vedena jako veřejné prostranství – cesta, na těchto pozemcích je postaven rodinný dům se zahradou. Podle v současnosti platného územního plánu byly pozemky parc.č. X vedeny jako ostatní plocha, zahrada a orná půda. Zásadní změnu ve způsobu využití, která ani neodpovídá realitě, lze chápat jako velký zásah do vlastnických práv navrhovatelky, proto je potřeba pro takovou změnu její souhlas. Dále jsou jako veřejné prostranství v grafické podobě územního plánu vedeny v celé své ploše pozemky navrhovatelky parc. č. X. Těchto pět pozemků (je jich šest, pozn. soudu) je v soukromém vlastnictví navrhovatelky a jejich zařazení mezi veřejná prostranství je nepřípustné. Tímto zařazením došlo k nepřípustnému narušení vlastnického práva navrhovatelky, což má za důsledek také další možné nakládání s jejími pozemky. Toto zařazení by nepochybně mělo vliv i na tržní cenu pozemků v případě prodeje. Navrhovatelka odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, podle kterého je možné vlastníky pozemků na jejich vlastnických právech omezit pouze za předpokladu, že tyto zásahy nepřesáhnou spravedlivou míru. Zásadní změnu způsobu využití však lze chápat jako velký zásah do vlastnických práv, proto je potřeba pro takovou změnu souhlasu vlastníka. Navrhovatelka však jako vlastnice uvedených pozemků souhlas s přeměnou jejich užití nedala a v důsledku toho došlo vydáním územního plánu k nepřípustnému zásahu do jejího soukromého vlastnictví. Dodala, že podstatným znakem užívání pozemku zařazeného jako veřejné prostranství je možnost, aby takový pozemek byl přístupný komukoliv. S ohledem na takto závažné důsledky zařazení pozemku do této kategorie je nutné, aby pro zařazení byly adekvátně důležité důvody. Ty však v uvedeném případě dány nejsou.
9. S pozemkem sousedí vodní plocha, parc. č. X, tzv. Mlýnský rybník. Tato vodní plocha byla vždy a je i nadále přístupná pro veřejnost z jižní a západní strany přes plochu veřejné zeleně a z ulice Na Ladech a ze severní strany přes přírodní plochu. Zajištění přístupu z východní strany přes soukromý pozemek navrhovatelky tak není nezbytné, čímž není naplněna podmínka pro vytvoření nové cesty podle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zajištění přístupu k Mlýnskému rybníku přes pozemky navrhovatelky je zcela evidentně neúčelným krokem, který není nutný ani

vzhledem ke skutečnosti, že Mlýnský rybník není masově navštěvovanou lokalitou, která by vyžadovala přístup ze všech stran. Předmětná plocha nebyla ani dříve využívána jako veřejné prostranství a vymezení v Územním plánu proto nelze považovat za deklaraci již existujícího stavu. Nejedná se tedy o veřejný prostor ex lege a určení pozemku jako veřejného prostranství proto nezávisí na libovůli obce.

10. Územní plán dále trpí právní vadou, a sice rozparem textové části s částí grafickou a nesprávným zařazením pozemků parc. č. X do „plochy změn“ v této grafické části. Tuto vadu již navrhovatelka namítala v původních námitkách, ale ani ve schválené podobě Územního plánu se odpůrce s touto vadou nevypořádal. Na straně 89 a 90 textové části Územního plánu je konstatováno částečné vyhovění námitce, navzdory tomu však je uvedená plocha (lokalita Z06) částečně vedena jako plocha změny.
11. Toto zařazení je v rozporu s vydaným platným územním rozhodnutím ze dne 10. 4. 2007, kterým jsou pozemky v ploše Z06 určeny k umístění stavby „X – Nad rybníkem – 23 rodinných domů včetně inženýrských sítí a komunikace“. Uvedené zařazení kromě jiného působí negativně také na případné zájemce o koupi pozemků v této lokalitě a působí navrhovatelce neodůvodněné překážky v jejich dalším komerčním využití. Tím dochází k nepřipustnému poškozování vlastnického práva navrhovatelky. Navrhovatelka proto navrhl, aby soud zrušil Územní plán co do předmětné části hlavního výkresu tak, aby byl pořízen znovu se správným označením plochy Z06 jako plochy stabilizované, BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.
12. Pozemek parc. č. X je v návrhu územního plánu vizuálně rozdělen na plochu „soukromá zeleň“ a plochu „smíšené obytné“ a to navzdory skutečnosti, že navrhovatelka v průběhu přijímání územního plánu požadovala, aby byl celý tento pozemek veden v ploše „smíšené obytné“. Pořizovatel nedodržel v průběhu schvalování územního plánu zásadu rovného přístupu k účastníkům řízení, neboť např. u pozemku parc. č. X ve vlastnictví pana P. došlo k zahrnutí tohoto pozemku do zóny „smíšené obytné“, ačkoliv je pozemek typologicky shodný s pozemkem navrhovatelky. Zatímco pozemek navrhovatelky je veden jako „zahradka“, pozemek pana P. je veden jako „trvalý travní porost“. Ani v tom tedy nelze spatřovat důvod pro nevyhovění námitky navrhovatelky a nezařazení celého jejího pozemku parc. č. X do plochy „smíšené obytné“, jak navrhuje. Rozdělení pozemku do dvou ploch s rozdílným způsobem využití má dopad na další možnosti využití pozemku, zejména s ohledem na další možný jeho prodej. Pozemek parc. č. X tvoří integrální celek s ostatními pozemky ve vlastnictví příbuzných navrhovatelky (parc. č. st. X, parc. č. st. X a další), přičemž celá tato oblast je vhodná k další stavební činnosti. Pro zařazení do předmětné plochy neexistuje jasný právní důvod a argumentem nemůže být ani blízkost vodní plochy, protože tento důvod zjevně nebrání zařazení jiných pozemků na severní straně rybníka do plochy „smíšené obytné“. Celý pozemek je navíc zastavěným územím (podle výkresu základního členění obce) a v textové části územního plánu není takové rozdělení zohledněno.
13. Dále navrhovatelka namítla, že pozemky parc. č. X, na kterých je postavena stavba jejího rodinného domu č. p. X včetně přilehlých garáží, jsou v územním plánu funkčně rozděleny na veřejné prostranství, smíšenou obytnou zónu a soukromou zeleň, což je z hlediska jejich dalšího využívání a stabilizace jak formou vydaného územního rozhodnutí, tak kolaudace příslušných staveb nepřipustné. Navrhovatelka proto navrhl, aby soud zrušil územní plán co do předmětné části hlavního výkresu tak, aby byl pořízen znovu se zaznačením celého pozemku parc. č. X jako pozemku v ploše „smíšené obytné“ a dále, aby pozemky parc. č.

X a X byly rovněž všechny vedeny v ploše „smíšené obytné“ a aby byla následně provedena odpovídající změna v textové části znovu pořízeného územního plánu.

14. Dále uvedla, že pozemky na východní straně rybníka, které byly zahrnuty jako významný krajinný prvek ze zákona, pod vymezení § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., nespadají. Nejedná se o jeden z druhů pozemků v tomto ustanovení uvedených, ani se nejedná o části krajiny, které orgán ochrany přírody vymezil podle § 6 tohoto zákona. Z tohoto důvodu by neměly být pozemky navrhovatelky, a to konkrétně parc. č. X (poslední tři pozemky označené podle nynější parcelace v katastru nemovitostí se vztahují k pozemku parc. č. X, vše ve vlastnictví navrhovatelky) vyznačeny tak, že se na jejich ploše nachází významný krajinný prvek jako zvláštní druh ochrany, a to s ohledem na skutečnost, že takové vymezení bez odpovídajícího právního podkladu znamená nepřípustný zásah do vlastnického práva navrhovatelky. Navrhovatelka proto navrhla, aby soud zrušil územní plán v části koordinačního výkresu II.1, a aby na pozemcích navrhovatelky parc. č. X, nebyl vyznačen významný krajinný prvek jako zvláštní druh ochrany, neboť pro takové zařazení není v současné době právní důvod.
15. Uvedla dále, že v územním plánu je opět vymezeno ochranné pásmo lesa v celém rozsahu. Nemělo by se vztahovat na pozemky stabilizované v přijatém územním rozhodnutí č. j. K/10063/06/SU/Bul, neboť v přijatém územním rozhodnutí bylo ochranné pásmo lesa zúženo se souhlasem MěÚ Brandýs nad Labem jen k hranici sousedících lesních pozemků. Toto ochranné pásmo lesa zasahuje na severozápadní hranici pozemky navrhovatelky, přičemž při případné stavební činnosti by to znamenalo faktické omezení vlastnického práva a využití pozemků.
16. Navrhovatelka navrhla zrušení části územního plánu, jak uvedla výše, jednak pro nedodržení správného procesního postupu odpůrce, který se nedostatečně vypořádal s podanými námitkami, jednak pro rozpor s hmotněprávními předpisy a zásadou proporcionality.
17. Odpůrce k návrhu uvedl: návrh navrhovatelky považuje z velké části za nesrozumitelný, není zcela zřejmé, v čem a proč navrhovatelka spatřuje zásah do svých hmotných práv. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí je součástí „odůvodnění územního plánu“. Toto rozhodnutí bylo schváleno zastupitelstvem společně s územním plánem. Odůvodnění bylo zveřejněno spolu s vyhlášením územního plánu a je volně přístupné na webu obce. V tomto odůvodnění jsou vypořádány i námitky navrhovatelky (N04 – N07) a to na str. 94 – 97 a námitky (N36 – N40) na str. 115 – 119. S ohledem na to, že zastupitelstvo odpůrce schválilo územní plán včetně jeho odůvodnění, bylo z obsahu odůvodnění zjevné, jak bylo o námitkách rozhodnuto a také, jak bylo toto rozhodnutí odůvodněno. Navrhovatelka se tak mohla s rozhodnutím o námitkách seznámit od okamžiku publikace územního plánu. Pozdější individuální doručení rozhodnutí o námitkách provedené po nabytí účinnosti územního plánu nepřineslo navrhovatelce více informací, a i kdyby ano, došlo k němu více než půl roku před tím, než navrhovatelka podala svůj návrh na přezkum územního plánu a je tedy zřejmé, že nijak nebyla omezena ve svém právu podat návrh na soudní přezkum územního plánu. Nedošlo tak k zásahu do hmotných práv navrhovatelky, nejedná se o vadu, která by způsobovala nezákonnost napadeného územního plánu.
18. Dále odpůrce uvedl, že územním rozhodnutím ze dne 10. 4. 2007, č.j. K/10063/06/SU/Bul, došlo na základě žádosti navrhovatelky k umístění souboru

rodinných domů, mezi pozemky pro rodinné domy byla umístěna také veřejná komunikace na pozemcích parc.č. X v k.ú. X (dále všechny pozemky v k.ú. X). Po nabytí právní moci územního rozhodnutí došlo dne 16. 2. 2011 k uzavření kupní smlouvy mezi navrhovatelkou a manžely Š. o koupi pozemků parc.č. X. V rámci této smlouvy (3. odst. v čl. 6 na str. 4 smlouvy) byla také zmíněna tato komunikace právě na pozemcích parc.č. X a parc.č. X, a to jako komunikace zajišťující průchod k Mlýnskému rybníku (i když navrhovatelka se v této smlouvě zavazuje, že tato komunikace nebude veřejná, což je závazek v rozporu s vydaným pravomocným územním rozhodnutím). Navrhovatelka však nerespektovala podmínky předmětného územního rozhodnutí a svůj rodinný dům postavila i na pozemku pro veřejnou komunikaci tak, že znemožnila její existenci a tím porušila i svůj smluvní závazek. Následně proto navrhovatelka sama navrhla nové dělení pozemků tak, aby došlo k posunu cesty více na sever (v geometrickém plánu na nové pozemky parc.č. X a X). Navrhovatelka k tomu nechala vypracovat geometrický plán a opatřila souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků ze dne 27. 6. 2011 a opatřila také souhlas odpůrce s tímto novým dělením a přislíbila, že komunikace – průchod v nové poloze (tak, jak je nyní zakreslen v územním plánu) bude veřejně přístupný (viz vyjádření obce ze dne 28. 6. 2011 na žádosti navrhovatelky ze dne 23. 6. 2011). Navrhovatelka však nenechala zapsat nové schválení dělení do katastru nemovitostí, čímž setrvává v porušení svých smluvních povinností a také v porušování územního rozhodnutí. Z uvedeného plyne, že plocha „veřejné prostranství – cesta“ byla vymezena 1. Na základě posunu komunikace, který navrhla samotná navrhovatelka (podle nového dělení pozemků) a 2. jako náhrada za komunikaci, která byla dříve umístěna územním rozhodnutím vydaným k žádosti navrhovatelky. Odpůrci proto není zřejmé, proč a jak jsou zasažena práva navrhovatelky, když dané vymezení bylo provedeno na základě souhlasu, který dala a s ohledem na respektování umístění komunikace pravomocným územním rozhodnutím. Není zřejmé zasažení práv navrhovatelky tak, aby to bylo důvodem pro rušení územního plánu. Veřejné prostranství je územním plánem vymezeno jen na malé části pozemků parc.č. X a X a nijak neomezuje využitelnost zbylé části těchto pozemků, ostatně na nich stojí rodinný dům navrhovatelky.

19. U jednání soudu účastníci řízení setrvali na svých návrzích.
20. Ze správního spisu soud zjistil, že zastupitelstvo odpůrce přijalo dne 29. 3. 2017 usnesení č. 2017/03/XI, kterým v souladu s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 185 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydalo územní plán obce X (dále jen územní plán). Veřejná vyhláška o územním plánu byla vyvěšena 30. 3. 2017 a nabyla účinnosti patnáctý den po vyvěšení, tedy 15. 4. 2017.
21. Návrh územního plánu byl veřejně projednán dne 12. 5. 2015. Proti návrhu vznesla navrhovatelka tyto námitky:
 - námitku proti rozporu textové části návrhu územního plánu s grafickou částí
 - námitku týkající se předchozí stabilizace pozemků plochy Z06
 - námitku proti chybnému zařazení pozemků v jejím vlastnictví do kategorií veřejné prostranství, soukromá zeleň a významný krajinný prvek
 - námitku proti zařazení pozemků v jejím vlastnictví do nových kategorií užívání.

Všem námítkám odpůrce částečně vyhověl.

22. K upravenému návrhu územního plánu proběhlo dne 6. 6. 2016 opakované veřejné projednání. K opakovanému projednání návrhu navrhovatelka podala dne 6. 6. 2016 opakované námítky, ve kterých namítla, že rozhodnutí o námítkách ve spojení s aktualizovaným návrhem územního plánu nadále obsahuje některé nejasnosti, které byly předmětem podaných původních námitek. Uvedla, že ačkoliv obec u vypořádání předchozích jejích námitek uvedla, že jim částečně vyhovuje, nepromítlo se toto konstatování nijak do návrhu územního plánu a již podané námítky proti územnímu plánu proto zopakovala. Těmto námítkám odpůrce nevyhověl.
23. Dne 29. 3. 2017 se konalo veřejné zasedání zastupitelstva obce X. Na tomto zasedání zastupitelstvo obce X (dále jen zastupitelstvo) usnesením č. 2017/03/X vydalo územní plán X jako opatření obecné povahy č. 1/2017. Zastupitelstvo rozhodlo o námítkách tak, že vyhodnocení a odůvodnění námitek je uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu. Dne 30. 3. 2017 vydal odpůrce veřejnou vyhlášku o vydání opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým se vydává územní plán X. Veřejná vyhláška nabyla účinnosti dne 15. 4. 2017.
24. V rozhodnutí o námítkách navrhovatelky k územnímu plánu X, které je součástí vydaného územního plánu, odpůrce uvedl:
25. Námítce ze dne 12. 5. 2015 týkající se rozporu textové s grafickou částí návrhu územního plánu, se částečně vyhovuje. Odpůrce uvedl, že do návrhu územního plánu byly zaneseny plochy, na které bylo vydáno územní rozhodnutí, popř. stavební povolení. V průběhu projednávání územního plánu došlo k výstavbě rodinných domů v této lokalitě. V tomto případě bude zastavěné území vymezeno v souladu s právními předpisy, tak jak ukládá § 58 stavebního zákona. Ostatní plochy, které nebudou zahrnuty do zastavěného území, budou ponechány v ploše rozvojové-toto řešení vyplývá z metodiky zpracování územně plánovací dokumentace. Tato skutečnost nebude vlastníkům pozemků bránit v jejich navrženém využití a v této ploše lze požádat o stavební povolení a uskutečnit výstavbu.
26. Námítce ze dne 6. 6. 2016 stejného znění odpůrce nevyhověl. Uvedl, že do návrhu územního plánu budou v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území pozemky, které splňují podmínky tohoto ustanovení. Zastavěné území se vymezuje podle § 58 stavebního zákona a do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených k zajišťování speciální zemědělské výroby nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví. Zastavitelná plocha (plocha změn) je plocha, která je vymezena pro budoucí využití určeným způsobem, a to na základě urbanistické koncepce území nebo na základě vydaného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Tyto plochy tak mohou zahrnovat stavby rozestavěné, nebo dokonce zkolaudované, ale nezapsané do evidence katastru nemovitostí. Stabilizovaná plocha v pojetí projednávaného územního plánu znamená, že se jedná o území s jasně danou převažující funkcí vyplývající z povahy užívání pozemku nebo hlavní stavby, která je pro dané účely zkolaudovaná a

zaevidovaná do katastru nemovitostí. Vyhodnocení námítky sleduje striktně postup podle stavebního zákona.

27. K další námítce navrhovatelky ze dne 12. 5. 2015 týkající se předchozí stabilizace pozemků plochy Z06, odpůrce uvedl, že námítce částečně vyhovuje. Uvedl, že námítku vyhodnocuje stejným způsobem, jako předchozí námítku, zastavěné území bude vymezeno podle § 58 stavebního zákona a ostatní plochy lokality, i v případě rozestavěných domů, budou ponechány v zastavitelné ploše. K námítce stejného znění podané dne 6. 6. 2016, odpůrce uvedl, že námítce nevyhovuje. Nevyhovění odůvodnil stejným způsobem jako předchozí námítku podanou 6. 6. 2016.
28. O námítce navrhovatelky ze dne 12. 5. 2015 proti chybnému zařazení pozemků do kategorií rozhodl odpůrce tak, že se námítce částečně vyhovuje. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že původní územní plán obce měl platnost do konce roku 2010, tato územně plánovací dokumentace byla bez náhrady ukončena, a proto se nelze odvolávat na neplatný dokument. Do grafické části budou zaneseny do zastavěného území stávající objekty podle skutečnosti dle § 58 stavebního zákona, ostatní pozemky budou uvedeny v zastavitelných plochách na základě platných územních rozhodnutí nebo stavebních povolení. Plochy veřejných prostranství, a to hlavně z důvodu umožnění prostupu lokalitou K Rybníku, budou řešeny dle návrhu geometrického plánu a souhlasu obce X a paní R. Pěší komunikace je vymezena na základě žádosti paní R ze dne 23. 6. 2011, ve které žádá o změnu dělení pozemků pro možnost umístění rodinného domu a uvádí, že z pozemků parc. č. X a X budou odděleny nové pozemky parc. č. X a X jako přístupová cesta k břehu rybníka. Na základě potvrzení obce X vydal Stavební úřad Úvaly souhlasné vyjádření k dělení pozemků na základě geometrického plánu č. 779-55/2011.
29. K námítce navrhovatelky ze dne 6. 6. 2016 týkající se opět chybného zařazení pozemků, a to pozemků parc. č. X v grafické části jako veřejné prostranství, i když jsou ve vlastnictví žalobkyně a pozemků parc. č. X a části pozemku parc. č. X v grafické části jako soukromá zeleň, když dosud byl podle platného územního plánu celý pozemek parc. č. X definován jako území „smíšené obytné“, uvedené pozemky jsou podle platného územního plánu v současnosti vedeny jako ostatní plocha, zahrada a orná půda, odpůrce uvedl, že námítce nevyhovuje. Nevyhovění odůvodnil tím, že plochy veřejných prostranství-průchod k rybníku-byly upraveny na základě geometrického plánu č. 779-55/2011 a souhlasu obce X ze dne 28. 6. 2011 se žádostí paní R. o vydání souhlasu s dělením pozemků ze dne 23. 6. 2011. Tyto dokumenty byly podkladem pro Stavební úřad Úvaly, který vydal souhlas s dělením pozemků. Pozemek parc. č. X měl být rozdělen na pozemek parc. č. X (zahrada) a X (zahrada) a pozemek parc. č. X měl být rozdělen na pozemky parc. č. X (orná) a parc. č. X (orná) s podmínkou, že pozemky parc. č. X budou sloužit jako přístupová cesta k břehu rybníka. Dělení pozemků proběhlo z důvodu výstavby rodinného domu a zajištění přístupové cesty k rybníku v jiné trase, než přes vybudovaný rodinný dům. I když v současné době není v katastru nemovitostí tento geometrický plán uveden, tak na základě uvedených skutečností zpracovatel vymezil přístupovou cestu tak, jak bylo mezi obcí X a paní R. dohodnuto. Důvodem pro vymezení tohoto prostoru je nutnost zajistit volný přístup k rybníku a neoddělit ho od veřejného prostoru izolovanou výstavbou. K námítce, že v návrhu územního plánu je uvedeno, že „návrh územního plánu respektuje stávající plochy veřejných prostranství“ odpůrce uvedl, že toto znění znamená, že stávající veřejná prostranství jsou respektována a není zde uvedeno, že již další veřejná prostranství nemohou být vymezena. Jejich vymezení závisí nejen na splnění požadavků vyhlášky č.

501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ale i na zajištění funkce sídelní zeleně na celém území obce X. S ohledem na uvedené skutečnosti se nemůže jednat o omezení vlastnických práv vlastníka, neboť do vlastnických práv není v daném případě nijak zasahováno a je postupováno zcela v souladu s dříve uzavřenými dohodami s vlastníkem.

30. Další námitka navrhovatelky ze dne 12. 5. 2015 se týkala změny kategorií pozemků, a to, že nový územní plán zařadil nemovitosti v jejím vlastnictví do nových kategorií užívání. Uvedla, že pozemky parc. č. X byly zařazeny do ploch veřejného prostranství. Přitom na pozemcích parc. č. X a X se nachází zkolaudovaný rodinný dům č. p. X. Navrhovaný územní plán zde bez zohlednění stavu zápisu v katastru nemovitostí umísťuje průchod. Tím protizákonně oddělil části těchto pozemků a nově je označuje jako veřejné prostranství. Kategorie pozemků parc. č. X a část pozemku X byla změněna na soukromou zeleň. Pozemky v jejím vlastnictví parc. č. X a X jsou v novém územním plánu označeny jako plocha změn Z06. Jedná se o plochu již stabilizovanou územním rozhodnutím č.j. K/10063/06/SU/Bul ze dne 10. 4. 2007, a proto je toto území již stabilizováno vyšším stupněm rozhodnutí. Této námitce odpůrce částečně vyhověl. Uvedl, že tyto pozemky budou vymezeny v upravené dokumentaci podle stávajícího stavu ke dni zpracování dokumentace. Pozemky, na kterých jsou vybudovány rodinné domy, budou zařazeny do zastavěného území, které bude aktualizováno a vymezeno podle § 58 stavebního zákona ke dni zpracování dokumentace. Ostatní pozemky budou zařazeny do zastavitelných ploch podle metodiky pro zpracování územně plánovací dokumentace. V případě, že je vydáno platné územní rozhodnutí, budou pozemky zařazeny do zastavitelné plochy jako plochy stavové. Majitelé pozemků nebudou tímto stavem omezeni ve výstavbě, popř. při žádosti o stavební povolení. Ke stejné námitce podané žalobkyní dne 6. 6. 2016 odpůrce uvedl, že námitce nevyhovuje. Uvedl, že veřejné prostranství bylo zakresleno tak, aby nezahrnovalo pozemky, na kterých je vybudován rodinný dům. Průchod k rybníku bude vymezen mezi pozemky k zajištění přístupu nejen veřejnosti, ale i zvířat k rybníku. Dále odkázal na odůvodnění předchozí námitky ze dne 6. 6. 2016.
31. Z rozhodnutí Městského úřadu Úvaly, stavebního úřadu, ze dne 10. 4. 2007, č. j. K/10063/06/SU/Bul, soud zjistil, že na návrh E. R. vydal rozhodnutí o umístění stavby „X – Nad Rybníkem – 23 rodinných domů vč. inženýrských sítí a komunikace“ na pozemcích parc. č. X (vlastní zástavba), X (napojení na inž. síť, vedení přeložky VN), X, X (vedení vodovodu a splaškové kanalizace) v katastrálním území X. Z popisu stavby vyplývá, že zástavba bude realizována na 23 pozemcích izolovanými rodinnými domy.
32. Soud přezkoumal územní plán obce X v mezích námitek, které navrhovatelka uplatnila [viz § 101d odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (viz § 101b odst. 3 s. ř. s.). Soud předně konstatuje, že z veřejných údajů katastru nemovitostí dostupných na webovém portálu <https://www.cuzk.cz/> zjistil, že navrhovatelka je vlastnící většiny pozemků, které v návrhu uvedla, a tudíž není pochyb o její aktivní legitimaci k podání návrhu. K pozemkům uvedeným v návrhu parc.č. X a X soud musí konstatovat, že tyto pozemky nejsou v katastru nemovitostí evidovány, a nemůže se tedy k jejich zařazení v územním plánu vyjadřovat. Soud návrh považuje za včasný, neboť byl ve smyslu § 101b s. ř. s. podán do jednoho roku od nabytí účinnosti územního plánu obce X.

33. Při přezkumu územního plánu obce X soud vycházel z algoritmu přezkumu opatření obecné povahy vymezeného Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, kde Nejvyšší správní soud uvedl: „soud zvolil při posuzování souladu opatření obecné povahy se zákonem následující algoritmus (test) přezkumu, jehož jednotlivé na sebe navazující kroky vyplývají z § 101d odst. 1 a 2 s. ř. s.: 1) Přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy. Pravomoc správního orgánu obecně spočívá zejména v jeho oprávnění vykonávat veřejnou moc. Správní orgán tedy postupuje v mezích své pravomoci, pokud mu na základě zákonného zmocnění náleží oprávnění vydávat opatření obecné povahy, jejichž prostřednictvím autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů, které nejsou v rovnoprávném postavení s tímto orgánem. 2) Přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti. Správní orgán postupuje v mezích své působnosti, jestliže prostřednictvím opatření obecné povahy upravuje okruh vztahů, ke kterým je zákonem zmocněn (v rámci nichž tedy realizuje svoji pravomoc vydávat opatření obecné povahy). Rozlišovat je dále třeba působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává správní orgán svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým správní orgán působí), působnost prostorovou (na jakém území vykonává správní orgán svoji pravomoc) a za určitých okolností též působnost časovou (ta přichází do úvahy pouze v situaci, kdy má správní orgán stanovené období, ve které může svoji pravomoc vykonávat). 3) Přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem (procesní postup správního orgánu při vydávání opatření obecné povahy). Zatímco výše uvedená kritéria daného algoritmu jsou formální, následující dvě jsou kritéria materiálními. Soud proto v dalších částech algoritmu přihlíží již k samotnému obsahu přezkoumávaného opatření obecné povahy. 4) Přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy (nebo jeho části) se zákonem – zde hmotným právem. V rámci tohoto kroku soud také zjišťuje, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nezneužil zákonem svěřenou pravomoc či působnost. 5) Za závěrečný krok algoritmu (testu) považuje soud přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva, a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřeby), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“.
34. Soud nemá pochyb, že odpůrcem v předmětné věci je obec X, jelikož byla pořizovatelem územního plánu obce X. Odpůrce přitom územním plánem vydaným v samostatné působnosti (viz § 44 stavebního zákona) stanovil základní koncepci rozvoje území ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona, přičemž soud nezjistil žádné překročení mezi zákonem vymezené působnosti a ani navrhovatelka takovou námitku nevznesla. Soud na základě toho konstatuje, že územní plán obce X vyhovuje prvnímu a druhému kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy vymezených Nejvyšším správním soudem ve výše citovaném rozsudku.

35. Soud se proto zabýval třetím a čtvrtým krokem algoritmu soudního přezkumu, tedy posouzením toho, zda bylo napadené opatření obecné povahy vydáno postupem, který byl v souladu se zákonem a zda je opatření obecné povahy z hlediska hmotného práva v souladu se zákonem. Tato otázka je mezi navrhovatelkou a odpůrcem sporná. Navrhovatelka tvrdí, že odpůrce řádně nevypořádal její námitky vznesené v průběhu řízení o přijetí územního plánu a že odpůrce změnou funkčního využití jejích pozemků zasáhl do jejího vlastnického práva.
36. K námitce týkající se rozporu textové části návrhu územního plánu s částí grafickou, nesprávného zařazení jejích pozemků v ploše Z06 do ploch změnových a otázky předchozí stabilizace pozemků v ploše Z06 soud uvádí:
37. V textové části územního plánu je na straně 6, bod a) vymezení zastavěného území uvedeno: „Zastavěné území obce X je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. O vydání vymezení zastavěného území opatření obecné povahy rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 2013/01/XI dne 7. 1. 2013. Zastavěné území bylo vymezeno na základě skutečného stavu území k 31. 3. 2016.“ V textové části územního plánu je dále na straně 9 v tabulce pod bodem c.2) „vymezení zastavitelných ploch a koridorů“ uveden kód plochy Z06, která je označena indexem typu plochy BI, typem plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské, k této ploše je stanoveno jako specifické koncepční podmínky: „respektovat vydaná územní rozhodnutí“ a jako zdroj je uveden ÚPSÚ. V odůvodnění územního plánu, v tabulce „vymezení zastavitelných ploch a koridorů“ je pak doplněno, jako zdůvodnění vymezené plochy, že je „Plocha převzata z ÚPSÚ, kde byla rozdělena na plochu čistě obytné území a všeobecně smíšené území. Lokalita je již dopravně a technicky vyřešena. Části území jsou již zastavovány.“ Z hlavního výkresu grafické části územního plánu vyplývá, že plocha Z06, do které jsou zahrnuty pozemky navrhovatelky, je částečně vybarvena červeně a částečně šrafována červenobíle. Na této ploše je uvedena značka Z06 a BI. Podle legendy k hlavnímu výkresu je zastavěné území lemováno modrou čarou, zastavitelné plochy jsou lemovány tečkovaně. Na ploše Z06 jsou plochy červené lemovány modře, plochy červenobíle šrafované jsou lemovány tečkovaně. Dále z legendy k hlavnímu výkresu vyplývá, že plocha červená je zařazena do sloupce ploch označených jako plochy stabilizované, plocha červenobílá šrafovaná je ve sloupci ploch označených jako plochy změn. Ve výkresu základního členění je část plochy Z06 označena jako zastavěná plocha k 31. 1. 2016 a část plochy je zahrnuta do zastavitelného území
38. Podle rozsudku NSS ze dne 8. 1. 2010, č. j. 2 Ao 1/2009-74 musí být textová a grafická část územně plánovací dokumentace ve vzájemném souladu. Rozpor mezi těmito částmi územně plánovací dokumentace způsobuje, že není jasné, k jakému účelu je pozemek z hlediska územního plánování určen.
39. V projednávané věci však rozpor mezi textovou a grafickou částí územního plánu neexistuje. Obě části plochy Z06 červená i červenobílá šrafovaná zařazené do sloupce nazvaného plocha stabilizovaná (plocha červená) a plochy změn (plocha červenobíle šrafovaná) jsou společně označeny značkou B1 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Přesto, že část plochy Z06 je zařazena do plochy změn, neznamená to, že v této ploše nebude možná stavební činnost. Odpůrce srozumitelně v rozhodnutí o námitkách navrhovatelky vysvětlil, proč některé pozemky navrhovatelky zařadil do plochy stabilizované a část do plochy změn. Uvedl, že zastavěné území bude vymezeno v souladu s právními předpisy tak, jak to ukládá § 58 stavebního zákona. Ostatní plochy,

kteřé nebudou zahrnuty do zastavěného území, budou ponechány v ploše rozvojové-toto řešení vyplývá z metodiky zpracování územně plánovací dokumentace. Tato skutečnost nebude vlastníkům pozemků bránit v jejich navrženém využití a v této ploše požádat o stavební povolení a na jeho základě uskutečnit výstavbu. Odpůrce uvedl, že zastavitelná plocha (plocha změn) je vymezena pro budoucí využití určeným způsobem a to na základě urbanistické koncepce území nebo na základě vydaného územního rozhodnutí či stavebního povolení. Tato plocha proto může zahrnovat stavby rozestavěné nebo dokonce zkolaudované, ale nezapsané do evidence katastru nemovitostí. Stabilizovaná plocha v pojetí projednávaného územního plánu znamená, že se jedná o území s jasně danou převažující funkcí vyplývající z povahy užívání pozemku nebo hlavní stavby, která je pro dané účely zkolaudovaná a zaevidovaná do katastru nemovitostí. Námitka navrhovatelky není důvodná. Vymezení plochy změn nelze považovat za věcně nesprávné, neboť reálný stav těchto pozemků odpovídá funkčnímu využití spojenému s touto plochou. I po vydání územního plánu je možné žádat o vydání stavebního povolení nebo kolaudačního souhlasu na podkladě územního rozhodnutí. Soud dodává, že platnost územního rozhodnutí a s tím spojená vlastnost spočívající v možnosti realizovat činnosti jím povolené, nelze považovat za faktický stav pozemku. Faktickým stavem se rozumí stav skutečný, tedy reálné podmínky panující na pozemcích navrhovatelky (srov. rozsudek zdejšího soudu ze dne 21. 6. 2018, č. j. 50 A 23/2017-68).

40. K námitce týkající se změny funkčního využití pozemků a nesprávného zařazení pozemků do kategorií se vyjádřil Nejvyšší správní soud (dále jen NSS) v rozsudku ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010-68, ve kterém mezi jiným uvedl: *„...je nesporné, že volba funkčního využití určitého území může zásadním způsobem ovlivnit charakter dané lokality i kvalitu života v ní. Z tohoto důvodu proto musí mít osoby, kterých se změna týká, možnost se k této změně vyjádřit. Právo vyjádřit se přitom neznamená právo veta či svévolné obstrukce; znamená to pouze to, že rozhodující orgán je povinen se vyjádřením kvalifikovaně zabývat. ...Přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí...Pořizování územně plánovací dokumentace je (proto) výrazem veřejného zájmu na plnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (...) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce. Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obce.“*
41. V tomto rozsudku NSS také uvedl: *„Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování (srov. § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) proto zůstává činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Proces pořizování územně plánovací dokumentace je podroben právní reglementaci, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jeho mezích. Správnímu soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd....Co mu (soudu) však přezkoumávat přísluší je, zda změnu přijal pravomocný a kompetentní orgán a zda přitom postupoval zákonem předepsaným způsobem.“*
42. Zdejší soud v této souvislosti dále připomíná rozsudek NSS ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 2/2009-54, ve kterém bylo vysloveno, že *„námitkami omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení jiného funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce se soud může na návrh vlastníka takových pozemků zabývat v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s.“*

pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků (navrhovatel) v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona z r. 2006.“

43. Z vypořádání námitek navrhovatelky odpůrcem vyplývá, že odpůrce reagoval pouze na námitku týkající se pozemků parc. č. X a X a nijak konkrétně nevypořádal námitku navrhovatelky, týkající se zařazení ostatních pozemků do plochy veřejného prostranství, a to pozemků parc. č. X, x, X a X. Soud z grafické části územního plánu zjistil, že pozemky parc. č. X a X se nacházejí na východní straně rybníka, pozemky parc. č. X a pozemek parc. č. X slouží nebo mohou sloužit jako komunikace, bez ohledu na jejich označení v katastru nemovitostí a to v oblasti nově vznikající zástavby rodinnými domy. Pozemky parc. č. X a X sice nejsou s ohledem na svoji polohu přímo komunikací, ale mohou sloužit pro obyvatele vznikající zástavby východně od těchto pozemků jako přístup k rybníku. V textové ani grafické části územního plánu X není uveden konkrétní důvod, proč tyto pozemky byly zařazeny do ploch veřejného prostranství, ale z textové části územního plánu X je možné vysledovat obecný požadavek územního plánu na prostupnost území obce X. Soud proto musí souhlasit s námitkou navrhovatelky, že zařazení těchto pozemků do funkčního využití veřejné prostranství odpůrce nijak konkrétně neodůvodnil a v rozhodnutí o námitkách navrhovatelky se s touto námitkou vůbec nevypořádal. V této souvislosti je však třeba uvést, že námitky navrhovatelky týkající se těchto pozemků jsou zcela obecné. Navrhovatelka nijak nekonkretizovala, jak bylo zařazením pozemků do ploch veřejného prostranství zasaženo do jejích práv a jaký způsob využití těchto pozemků plánovala. Z tohoto důvodu ani vypořádání její námitky nemůže být podrobné. Proto vzhledem k tomu, že územní plán je koncepčním dokumentem obce a vyplývá z něj snaha obce o co největší prostupnost obce a plochy veřejných prostranství byly vymezeny z důvodu zajištění obslužnosti nových rozvojových lokalit, jak je uvedeno např. na straně 73 odůvodnění územního plánu, postačí to jako odůvodnění námitky navrhovatelky a k tomu, aby soud přisvědčil odpůrci, že v zájmu této prostupnosti a ve veřejném zájmu, zařadil předmětné pozemky do veřejných prostranství a tím nezasáhl nijak do vlastnických práv navrhovatelky.
44. K námitce navrhovatelky, ve které vyjádřila nesouhlas s oddělením částí z pozemků parc. č. X a X a vytvoření nových pozemků podle geometrického plánu, které mají sloužit jako veřejné prostranství – cesta k rybníku, soud uvádí, že navrhovatelka sama požádala odpůrce o souhlas s rozdělením pozemků parc. č. X a X, sama nechala vypracovat geometrický plán a odsouhlasila, že oddělené části pozemků budou sloužit jako přístupová cesta k rybníku. Tyto skutečnosti vyplývají z geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. xze dne 31. 3. 2011 a ze žádosti navrhovatelky ze dne 23. 6. 2011 o vydání souhlasu s dělením pozemků parc. č. X a X adresované Obecnímu úřadu X v souvislosti s budoucí výstavbou rodinného domu a zajištění průchodu ke břehu rybníka, podle kterého měly být z uvedených pozemků nově odděleny parc. č. X a X jako přístupová cesta ke břehu rybníka. Na základě oznámení navrhovatelky o záměru dělení pozemků Městský úřad Úvaly, stavební úřad, vydal podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyjádření, že souhlasí s dělením pozemků parc. č. X a X v kat.ú. X z důvodu přístupové cesty ke břehu rybníka podle přiloženého geometrického plánu ze dne 31. 3. 2011. Ve vyjádření je uvedeno, že nově vzniklé pozemky parc. č. X a X budou sloužit jako přístupová cesta ke břehu rybníka.

45. Pokud tedy odpůrce tyto oddělené části pozemků zařadil do plochy „veřejné prostranství“, postupoval v souladu s dohodou s navrhovatelkou a námitka navrhovatelky není důvodná.
46. V další námitce navrhovatelka vyjádřila nesouhlas s rozdělením svého pozemku parc. č. X na plochu „soukromá zeleň“ a plochu „smíšené obytné“, přesto, že v průběhu přijímání územního plánu požadovala, aby celý pozemek byl veden v ploše „smíšené obytné“. Navrhovatelka namítla, že pořizovatel nedodržel zásadu rovného přístupu k účastníkům řízení, protože např. u pozemku pana P. parc. č. X došlo k zahrnutí do zóny smíšené obytné na základě připomínky, ačkoliv je pozemek stejného typu jako pozemek navrhovatelky. Rozdělení pozemku do dvou s rozdílným způsobem využití má dopad do dalších možností využití pozemku limitujícím způsobem, např. s ohledem na jeho možný prodej. Tento pozemek tvoří integrální celek s pozemky ve vlastnictví příbuzných navrhovatelky a celá tato oblast je vhodná k zastavění. Pro zařazení do této plochy neexistuje žádný právní důvod. Argumentem nemůže být ani blízkost vodní plochy, protože tento důvod nebrání zařazení jiných pozemků na severní straně rybníka do plochy „smíšené obytné“. Navíc je celý pozemek zastavěným územím podle výkresu základního členění obce, v textové části územního plánu však takové rozdělení není uvedeno. Svůj nesouhlas s novým funkčním zařazením pozemku parc. č. X uplatnila navrhovatelka v námitce N06 po prvním veřejném projednání návrhu územního plánu dne 12. 5. 2015 spolu s námitkami proti změně funkčního zařazení dalších jejích pozemků parc. č. X a X, které byly zařazeny nově rovněž do plochy „soukromá zeleň“, „veřejné prostranství“ a „smíšená obytná zóna“. Navrhovatelka namítla, že na pozemcích parc. č. X a X, které byly zařazené do plochy „soukromá zeleň“, se žádná upravená zeleň nenachází, navrhované změny ji uvádějí v omyl a jedná se o nepřípustné omezení vlastnického práva, neboť tyto změny pozemky znehodnocují a tím snižují jejich cenu. Na pozemku parc. č. X (i na pozemku parc.č. X) se dnes nachází zkolaudovaný rodinný dům.
47. Krajský soud přezkoumal obsah vypořádání námitek navrhovatelky, pokud jde o pozemky parc.č. X a X, a dospěl k závěru, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách neodpovídá základním zásadám činnosti správního orgánu (viz § 2 až § 8 správního řádu z r. 2004), přiměřeně náležitostem správních rozhodnutí (viz § 68 správního řádu z r. 2004) ani náležitostem § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, č. j. 30 A 2/2013-118). Odpůrce v územním plánu neuvedl, co ho vedlo k zařazení pozemku parc.č. X do funkčního využití jako zeleň soukromá a k rozdělení pozemku parc.č. X na dvě části se zařazením jako zeleň soukromá a smíšené obytné území. Tato námitka je důvodná.
48. Protože odůvodnění územního plánu pokud jde o změnu funkčního zařazení pozemků parc.č. X a X neodpovídá požadavkům zákona aspoň na přiměřené odůvodnění rozhodnutí, je v této části územní plán nepřezkoumatelný. Námitky navrhovatelky týkající se neodůvodnění nového funkčního zařazení pozemků shledal soud důvodnými, napadený územní plán nebyl v části týkající se těchto pozemků přijat řádným procesním postupem, pokud postrádá řádné odůvodnění.
49. Soud k výše uvedenému musí dodat, že ze žádné zákonné normy nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 3. 2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51). Zkoumání posledního kroku algoritmu, to je zkoumání územního plánu z hlediska proporcionality zásahu do vlastnického práva pokud jde o pozemky parc. č. X a parc. č. X však v tuto chvíli nepřichází v úvahu. Nelze

spekulovat, jak závažným zásahem do vlastnického práva k pozemkům parc. č. X a parc. č. X by územní plán byl a jaký by byl výsledek vážení zájmů vlastnických a zájmů na rozvoji území. Z důvodu nepřezkoumatelnosti a nezákonnosti napadeného územního plánu v částech vztahujících se k pozemkům navrhovatelky parc.č. X parc.č. X soud návrhu pokud jde o tuto část územního plánu vyhověl a výrokem pod bodem I. napadenou část územního plánu zrušil podle § 101d odst. 1 s. ř. s., a to s účinností ode dne právní moci rozsudku.

50. Pokud navrhovatelka namítala, že rozhodnutí o námitkách jí bylo doručeno až v květnu 2017, musí soud konstatovat, že rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění územního plánu a to na stranách 94 až 97 a na stranách 115 až 119. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách bylo zveřejněno spolu s celým územním plánem, a pokud odpůrce navrhovatelce individuálně zaslal rozhodnutí o námitkách, nebyl k tomu na základě žádného právního předpisu povinen a doručení nemá žádný právní význam.
51. K námitce navrhovatelky, že některé její pozemky byly zařazeny do plochy významný krajinný prvek a některé do ochranného pásma lesa, soud uvádí, že tyto plochy jsou v územním plánu vyznačeny pouze v koordináčním výkresu grafické části, která je součástí toliko odůvodnění územního plánu, které není předmětem přezkumu soudu a i kdyby snad toto vyznačení bylo nesprávné, nemůže představovat zásah do práv a povinností navrhovatelky, neboť práva a povinnosti zakládá pouze výrok územního plánu.
52. Protože návrh navrhovatelky soud shledal s výjimkou pozemků parc. č. X a parc. č. X nedůvodným, ve zbytku návrh zamítl.
53. Protože každý z účastníků měl ve věci úspěch pouze zčásti, rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

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

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

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

Praha 22. listopadu 2018

Olga Stránská, v. r.
předsedkyně senátu