



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lucie Trejbalové a soudců Mgr. Karolíny Tylové, LL.M., a Mgr. Zdeňka Macháčka ve věci

navrhovatel: **Z.B.**  
bytem č. p. V. H. 669

proti

odpůrci: **Obec Kořenov**  
sídlem Kořenov 480

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2015 - územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Kořenov usnesením ze dne 27. 5. 2015, č. 54/15, v části týkající se pozemku p. č. x v k. ú. Jizerka obec Kořenov,

takto:

- I. Návrh na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2015 - územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Kořenov usnesením ze dne 27. 5. 2015, č. 54/15, v části týkající se pozemku p. č. x v k. ú. Jizerka obec Kořenov, se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

## Odůvodnění:

### I. Návrh

1. Navrhovatel se domáhal zrušení opatření obecné povahy č. 1/2015 - územního plánu obce Kořenov, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 27. 5. 2015, usnesením č. 54/15 (dále jen „územní plán“), v části týkající se pozemku p. č. ■■■ v k. ú. Jizerka obec Kořenov. Navrhovatel konstatoval, že pozemek je v jeho vlastnictví, v základním návrhu územního plánu byl určen k zastavění a se zastavěním části pozemku souhlasilo i zastupitelstvo obce Kořenov v usnesení ze dne 2. 9. 2009, č. 131/9.
  
2. Dle navrhovatele byla porušena zásada legitimního očekávání, neboť zatímco jeho pozemek nakonec nebyl zahrnut mezi plochy k zastavění, obdobné pozemky p. č. ■■■ a p. č. ■■■ ve stejné obci a katastrálním území dle nového územního plánu zastavět lze. Při hodnocení zachování krajinného rázu a přírodních a kulturních hodnot území v případě zastavění tak nebylo postupováno stejně. K pozemku navrhovatele existuje přístup přes komunikaci vybudovanou Lesy České republiky, kterou obec dlouhodobě zachovává a respektuje jako příjezd k nemovitostem i jiných vlastníků. Navrhovatel by umístil stavbu na původních základech mimo tuto komunikaci. Podle vyhlášky obce Kořenov o závazných částech územního plánu platí územní regulativy, podle nichž má na území dojít k obnově objektů na původních základech v prokázané původní lokalitě, což pozemek navrhovatele s původními základy stavby splňuje. Oproti tomu na pozemku p. č. ■■■ byla povolena stavba penzionu, i když původní objekt stál na p. č. ■■■ a nikoli na p. č. ■■■, jak požaduje regulativ. Stavba na p. č. ■■■ pak nestojí na původních základech, ale je posunuta. Nesouhlas se změnou části pozemku navrhovatele na stavební vyjádřila Správa CHKO Jizerské hory. Podle Správy CHKO by výstavba domu na původních základech narušila krajinný ráz. Správa CHKO přitom dříve odsouhlasila objekt horské služby na p. č. ■■■ a p. č. st. ■■■ a objekt penzionu na p. č. ■■■. To, že tyto objekty mohly být hodnoceny jako veřejně prospěšné, neznamená, že neměly být umístěny v souladu s plány rozvoje obce a s ohledem na krajinný ráz, a že by tedy výklad regulativu uplatněný na tyto stavby neměl svědčit i ve prospěch možnosti zastavění pozemku navrhovatele.

### II. Vyjádření odpůrce

3. Odpůrce ve svém písemném vyjádření k návrhu na zrušení části územního plánu konstatoval, že v návrhu územního plánu obce Kořenov předloženému k prvnímu společnému jednání dne 7. 10. 2010 byl pozemek navrhovatele p. č. ■■■ skutečně vymezen v souladu s deklarovaným záměrem vlastníka na změnu v území jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - rekreační (SR) J - Z2 a veřejná prostranství (PV) J - Z3. Vymezením těchto ploch v dané fázi

pořizování územního plánu dokládá úmysl pořizovatele vytvořit předpoklady pro možné umístění stavby dle uvažovaného záměru navrhovatele. K tomuto návrhu řešení však uplatnil nesouhlasné stanovisko dotčený orgán ochrany přírody, kterým byla Správa CHKO Jizerské hory (stanovisko ze dne 3. 11. 2010). Návrh územního plánu byl proto upraven tak, že plochy J - Z2 a J - Z3 zůstaly nezastavitelné. K návrhu územního plánu předloženému k veřejnému projednání dne 2. 7. 2011 uplatnil navrhovatel námitku. Nesouhlasil s vymezením pozemku p. č. x jako součásti plochy s rozdílným způsobem využití plochy přírodní (NP) a současně požadoval vymežit na části tohoto pozemku zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - rekreační (SR). K této námitce uplatnily stanoviska dotčené orgány, konkrétně Správa CHKO Jizerské hory, jako dotčený orgán ochrany přírody, Krajský úřad Libereckého kraje, jako dotčený orgán ochrany zemědělského původního půdního fondu a Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán památkové péče. Stanoviska Správy CHKO Jizerské hory a Ministerstva kultury přitom byla nesouhlasná. K návrhu územního plánu předloženému k opakovanému společnému jednání, které se konalo dne 8. 1. 2013, uplatnil navrhovatel totožnou připomínku, v níž požadoval obnovit nemovitost č. p. 23 - rodinný dům. Připomínce nebylo vyhověno. K návrhu územního plánu předloženého k veřejnému projednání dne 15. 7. 2014 uplatnil navrhovatel námitku. Obsahem námítky byl opětovný požadavek vymežit na části pozemku p. č. ■ zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - rekreační (SR). K návrhu rozhodnutí o námitce uplatnila Správa CHKO Jizerské hory stanovisko, v němž souhlasila s návrhem vyhodnocení námítky, kterým se námitce nevyhovuje. Uvedla, že pozemek leží ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory, v nadregionálním biocentru Jizerské louky, ptačí oblasti Jizerské hory, evropsky významné lokalitě rašelinště Jizerky. Jedná se o trvalý travní porost mimo zastavěné území osady, který je součástí charakteru a struktury zástavby osady, velmi řídké rozptýlené zástavby v nivě říčky Jizerka. Jedná se o velmi kvalitní louku s biotopem podhorské až horské smilkové trávníky.

V sousedství pozemku sice v minulosti stála stavba, ale v místě dnešní křižovatky lesních účelových cest - Lasičí a Panelky. Základy v místě nejsou patrné, stavební parcela zanikla. Správa CHKO zdůraznila, že již ve stanovisku ze dne 3. 11. 2010 nesouhlasila s vymezením těchto ploch jako zastavitelných. Dotčený orgán památkové péče, kterým je Ministerstvo kultury, neuplatnil k návrhu rozhodnutí o námitce navrhovatele ve lhůtě do 30 dnů od jeho obdržení stanovisko a má se proto ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Pokud navrhovatel namítá, že v případě pozemků p. č. ■, p. č. ■ a p. č. ■ nebylo postupováno stejně, odpůrce odkázal na odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 21, kde se s totožnou námitkou podrobně vypořádal. Přestože jsou všechny tři pozemky situovány ve stejné obci a ve stejném katastrálním území, nejedná se o skutkově stejné nebo podobné případy. Všechny pozemky se sice nacházejí v území s vysokými nároky na ochranu přírody a krajiny a na ochranu z hlediska památkové péče, ale část jednoho z pozemků se nachází na rozdíl od pozemku ve vlastnictví navrhovatele v zastavěném území (pozemek p. č. ■), a v případě druhého pozemku (pozemek p. č. x) se jedná o zohlednění právního stavu v území stvrzeného výsledkem řešení rozporu, který je odpůrce povinen

respektovat. Stavba objektu horské služby na pozemku p. č. x stavba penzionu na pozemku p. č. ■■■ byly předmětem správních řízení vedených příslušným stavebním úřadem a stanoviska orgánu ochrany přírody uplatněná v rámci těchto správních řízení není odpůrce oprávněn komentovat. Ke stanoviskům Správy CHKO Jizerské hory postupně uplatňovaným v procesu pořizování územního plánu obce Kořenov odpůrce uvedl, že uplatněná stanoviska posoudil a ve všech případech dospěl k závěru, že se týkala posuzované věci a obsahovala pouze odůvodněné požadavky, které vyplývají ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dle odpůrce byla stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody jasná, srozumitelná, konkrétní, bez právních vad a vadné terminologie, a proto je respektoval. Závěrem odpůrce zdůraznil, že územní plán obce Kořenov vymezením předmětného pozemku jako plochy s rozdílným způsobem využití plochy přírodní (NP) na možném současném využití uvedeného pozemku nic nezměnil. Dle podmínek pro využití této plochy, stanovených v kapitole 6 textové části *Stanovení podmínek pro využití ploch* jsou hlavním využitím dané plochy: lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popřípadě součástí zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí plochy původních přírodních a přírodně blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy I. a II. zóny chráněné krajinné oblasti, zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, biocenter. Uvedené podmínky pro hlavní využití plochy s rozdílným využitím plochy přírodní (NP) korespondují jak s údaji dle katastru nemovitostí, kde je uvedeno, že se jedná o zemědělský půdní fond, druh pozemku trvalý travní porost, a o rozsáhlé chráněné území, tak s faktickým stavem tohoto pozemku. Navrhovatel tudíž není ve stávajícím možném využívání svého pozemku územním plánem obce Kořenov omezen a nemůže tedy být řešením územního plánu krácen na svých právech.

### III. Replika navrhovatele

4. V replice k vyjádření odpůrce navrhovatel popsal svou snahu o stavbu rodinného domu na pozemku p. č. ■■■. Zdůraznil, že se cítí být poškozený změnou názoru Správy CHKO Jizerské hory, která se v odůvodnění svého stanoviska vůbec nezabývala tím, proč povolila stavbu na pozemku p. č. ■■■. Dle názoru navrhovatele se jedná o dva stejné případy, o kterých měla Správa CHKO Jizerské hory rozhodnout stejně. Z pohledu krajinného rázu by objekt na pozemku navrhovatele zapadl do stávající zástavby osady lépe, neboť je umístěný v údolí a objem domu by odpovídal sousedním stavbám.

### IV. Posouzení soudem

5. Podáním návrhu bylo zahájeno řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části dle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)

#### IV. a) Aktivní legitimace

6. Nejprve se soud zabýval aktivní legitimací navrhovatele, vycházel přitom z následujících východisek. Ustanovení § 101a odst. 1 s. ř. s. přiznává právo podat návrh na zrušení opatření obecné povahy tomu, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Zákonná úprava je tedy založena na podmínce tvrzení porušení práv navrhovatele, přičemž k tomuto tvrzenému porušení muselo dojít přímo opatřením obecné povahy. K výkladu citovaného ustanovení se již vyjádřila judikatura Nejvyššího správního soudu (např. usnesení ze dne 30. 11. 2006, č. j. 2 Ao 2/2006 - 62, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. ve Sb. NSS č. 1910/2009; či rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185).
7. Navrhovatel opřel svou aktivní legitimaci o vlastnictví pozemku p. č. ■■■ v k. ú. Jizerka obec Kořenov. Pozemek p. č. ■■■ byl územním plánem vymezen jako plocha NP přírodní. Soud tvrzené skutečnosti ověřil z LV č. ■■■ pro k. ú. Jizerka, grafické části územního plánu i jeho části textové, z níž plynou omezení ve využití pozemků zařazených v této ploše. Navrhovatel je tedy k podání návrhu na zrušení vymezené části územního plánu s ohledem na svá tvrzení o možném dotčení vlastnických práv k pozemku regulovaném územním plánem aktivně procesně legitimován.

#### IV. b) Podmínky řízení

8. Přezkum opatření obecné povahy vychází z § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s. Z těchto ustanovení vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v ustanovení § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení a toto tvrzení zdůvodnit. Soud tak může k návrhu podle § 101d odst. 2 s. ř. s. shledat, že návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je důvodný, neboť opatření obecné povahy nebo jeho části jsou v rozporu se zákonem, nebo že ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo že opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem.
9. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlédnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 101b odst. 4 ve spojení s ustanovením § 76 s. ř. s.
10. V daném případě soud neshledal, že by napadené opatření obecné povahy bylo nicotným správním aktem. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy

9. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 101b odst. 4 ve spojení s ustanovením § 76 s. ř. s.

10. V daném případě soud neshledal, že by napadené opatření obecné povahy bylo nicotným správním aktem. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy

zastupitelstvem obce Kořenov, nic nespovídá o tom, že by při jeho vydání překročilo zastupitelstvo meze zákonem vymezené působnosti. Ani navrhovatel v tomto směru ničeho nenamítá. Soud proto přistoupil k posouzení napadené části změny územního plánu z hlediska uplatněných návrhových bodů.

#### IV. c) Ústní jednání

11. K projednání návrhu nařídil soud ústní jednání. Při něm navrhovatel i odpůrce setrvali na svých stanoviscích. Soud neprováděl dokazování vyjádřením Ministerstva kultury k původnímu návrhu územního plánu ze dne 4. 11. 2010, snímkem mapy bývalého pozemkového katastru ani snímky historických budov, které předložil navrhovatel, protože to pro posouzení důvodnosti návrhu považoval za nadbytečné. Odpůrce zdůraznil, že v době pořizování územního plánu stavba objektu horské služby na pozemku p. č. ■■■ již stála a stavba penzionu na ■■■ pozemku p. č. x byla rozestavěná, nelze je proto srovnávat s případem navrhovatele.

#### IV. d) Vypořádání návrhových bodů

12. Soud nejprve předesílá, že správní soudy zastávají přístup k přezkumu územně plánovací dokumentace vyznačující se na straně jedné striktní zdrženlivostí, pokud jde o přímé zasahování moci soudní do výkonu ústavního práva na územní samosprávu, na straně druhé však také reflektující povinnost chránit ústavní práva jednotlivců, která mohou být výkonem samostatné působnosti územních samosprávných celků dotčena (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 - 42).
13. Ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona upravují řízení o územním plánu. Ustanovení § 52 stavebního zákona obsahuje speciální úpravu podávání námitek a připomínek proti posouzenému návrhu územního plánu předloženému k veřejnému projednání. Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona platí, že pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za

to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění (a rovněž vyhodnocení připomínek), je v souladu s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, součástí odůvodnění samotného územního plánu jako opatření obecné povahy.
15. V námitce ze dne 15. 7. 2014 navrhovatel uvedl, že na pozemku p. č. ■■■ stál v minulosti rodinný dům č. p. ■■■, který by navrhovatel rád obnovil s tím, že nemovitost by byla posunuta oproti původní nemovitosti o v současné době zpevněnou komunikaci p. p. č. ■■■ ve vlastnictví Lesů České republiky. Navrhovatel upozornil na skutečnost, že v minulosti již správní orgány řešily obdobné případy ve prospěch majitelů nemovitostí a povolily stavby s původními nebo posunutými základy na parcelách p. č. ■■■ a p. č. ■■■ (č. stp. ■■■) vše v k. ú. Jizerka obec Kořenov. Navrhovatel proto žádal, aby část parcely p. č. ■■■ byla v územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha ve funkčním využití ploch smíšených obytných - rekreační SR. Zmínil, že zastupitelstvo obce jeho návrh odsouhlasilo již dne 4. 9. 2009. Upozorňoval na to, že na pozemku p. č. ■■■ byla na rozdíl od jeho pozemku zastavitelná plocha zachována, i když se jedná o úplně shodné případy. Přes část základů obou domů vede dnes nová zpevněná komunikace, oba pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace ve vlastnictví Lesů České republiky, oba pozemky lze napojit na stávající inženýrské sítě obce, na obou pozemcích stávala stavba a obě nově vzniklé stavby budou posunuty proti původním základům cca o 10 m.
16. V odůvodnění rozhodnutí o námitce odpůrce zejména konstatoval, že pozemek dotčený námitkou se nachází v území II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory. Toto území je zařazeno do podoblasti krajinného rázu ABC 1 náhorní plošina, včetně strmých svahů, místo krajinného rázu MKR ABC-1-c drobné osady, samoty. Jedná se o území s prioritní ochranou. Cílem je ochrana cenného přírodně kulturního komplexu zachovalých horských malých osad, cenných luk a solitérních stromů s vazbou na nejcennější území Jizerských hor a zabránění jeho narušení v důsledku nadměrného rekreačního využití. K naplnění tohoto cíle jsou v územním plánu stanoveny zásady: chránit stávající louky, luční enklávy (nezastavovat, nezalesňovat...), zachovat charakter drobných osad, samot, neumisťovat nové stavby, nezahušťovat rozvolněnou strukturu zástavby, zachovat ráz lokalit jako celku. Správa CHKO k původnímu návrhu územního plánu, v němž byl pozemek navrhovatele p. č. x vymezen jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - rekreační (SR) J - Z2 a veřejná prostranství (PV) J - Z3, uplatnila nesouhlasné stanovisko, v němž konstatovala, že možnost umístění stavby rodinného nebo rekreačního domu je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO Jizerské hory pro II. zónu a ochranou krajinného rázu. Na tomto stanovisku Správa CHKO setrvala v průběhu celého procesu přijímání územního plánu. Území je navíc situováno v sídelní jednotce Jizerka, kde je zásadním limitem využití území památková rezervace Jizerka (katastrální území Jizerka, část obce Jizerka, okres Jablonec nad Nisou) prohlášena nařízením vlády ze

dne 24. 5. 1995, č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Jizerka je nejvýše položená horská osada severních Čech ležící v mimořádném přírodně hodnotném území CHKO Jizerské hory a v rámci České republiky je významná svým kulturně historickým vývojem i sídelní strukturou. Ze strany Ministerstva pro místní rozvoj bylo deklarováno, že v návrhu územního plánu je třeba jednoznačně vyloučit možnost rozšiřování výstavby nežádoucí z pohledu zákona č. Sb., o státní památkové péči. Pozemek p. č. ■■■ je jedinou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou - rekreační (SR1) v osadě Jizerka, která byla v návrhu územního plánu obce Kořenov vymezena dle výsledků řešení rozporu, na základě dohody uzavřené Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem kultury dne 27. 9. 2013, a jejím vymezením jsou zohledněna pravomocná správní rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení). Vymezení další zastavitelné plochy v sídelní jednotce Jizerka by znamenalo rozpor se stavebním zákonem, resp. s požadavky stavebního zákona na vymezení zastavitelných ploch, a zcela zásadní rozpor s požadavky na ochranu nesporných hodnot území, zejména s požadavky ochrany kulturních hodnot, přírodních hodnot a s požadavky na ochranu přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, a narušení nalezeného vyváženého stavu mezi veřejným zájmem územního plánování a veřejným zájmem památkové péče. V případě pozemku p. č. ■■■ se jedná o zastavěné území (nikoli o zastavitelnou plochu), stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), v zastavěném území je vymezena část pozemku pro objekt horské služby. Nejedná se tedy o skutkově shodné nebo podobné případy.

17. Proti vypořádání této námítky brojil navrhovatel ve svém návrhu na zrušení části územního plánu odpůrce. Navrhovatel zejména namítal, že odpůrce při pořizování územního plánu nepostupoval v obdobných případech stejně, čímž mělo být zasaženo do legitimního očekávání navrhovatele. Odpůrce pak odkazoval na stanoviska dotčených orgánů, Správy CHKO Jizerské hory, ale i Ministerstva kultury, v nichž dotčené orgány se záměrem navrhovatele nesouhlasily.
18. K požadavku navrhovatele na zrušení napadené části územního plánu, neboť jím mělo být negativně zasaženo do jeho legitimního očekávání, krajský soud uvádí, že nezjistil, že by navrhovateli vzniklo legitimní očekávání stran povolení jím plánované stavby.
19. Nelze hovořit o tom, že na základě usnesení zastupitelstva obce Kořenov ze dne 2. 9. 2009, č. ■■■, které změnu využití území na p. č. ■■■ pro stavbu rodinného domu na původních základech odsouhlasilo, mohlo navrhovateli vzniknout tzv. legitimní očekávání stran bezproblémové budoucí realizace jeho záměru, když již v listopadu 2010 se k záměru navrhovatele negativně vyjádřila Správa CHKO Jizerské hory.
20. Stanoviska dotčených orgánů jsou závazným podkladem pro územní plán. Zastupitelstvo obce není oprávněno stanoviska dotčených orgánů po věcné stránce přezkoumávat či měnit, a to ani k případně vznesené námitce. Pokud je totiž stanovisko závazným podkladem pro územní plán, nemůže se od něho



zastupitelstvo při tvorbě územního plánu odchýlit a územní plán vydat v rozporu s tímto stanoviskem. Jsou-li důvodem nevyhovění námitkám stanoviska dotčených orgánů, musí být ale z rozhodnutí o námitkách zřejmé, na základě stanovisek jakých dotčených orgánů bylo rozhodnuto, co bylo jejich obsahem, z jakých důvodů je vznesená námitka v rozporu se stanovisky dotčených orgánů a zda vůbec a jak se tyto orgány k uvedené námitce postavily poté, co byla vznesena (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2008 - 62). Těmto požadavkům rozhodnutí o námitkách v řešené věci dostojí.

21. Navrhovatel se nemůže legitimního očekávání dovolávat ani s odkazem na to, že v minulosti byla povolena stavba penzionu na p. č. ■■■, resp. získala územní rozhodnutí i stavební povolení. Z obsahu předložené spisové dokumentace vyplynulo, že u pozemku p. č. ■■■ byl pouze zohledněn stávající právní stav, který respektovaly i dotčené správní orgány. Z toho však nelze dovodit, že navrhovateli svědčilo legitimní očekávání, že dotčené správní orgány vysloví podporu i jeho záměru. Dotčené správní orgány dle krajského soudu postupovaly v souladu s příslušnými zvláštními zákony, chránily tam uvedené zvláštní zájmy a svůj postup řádně zdůvodnily.
22. Pokud jde o pozemek p. č. ■■■ odpůrce správně poukázal na to, že se jedná o zastavěné území (nikoli o zastavitelnou plochu), stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a nejedná se tedy o případ obdobný případu navrhovatele.
23. V dané věci považuje soud dále za podstatné, že odpůrce funkční využití pozemku p. č. x nezměnil. Podle dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011 - 17). V posuzovaném případě je zřejmé, že ani navrhovatel ani odpůrce netvrdí, že by tomu bylo jinak. Krajský soud tedy konstatuje, že napadeným opatřením obecné povahy nedošlo k neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva navrhovatele, neboť územní plán pouze popsal realitu, tedy aktuální způsob využití jeho pozemku. Skutečnost, že odpůrce napadeným opatřením obecné povahy nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani nezměnil účelové určení pozemku podle představ navrhovatele, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.

## V. Závěr a náklady řízení

24. Z důvodů shora uvedených shledal soud návrh na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2015 - územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Kořenov usnesením ze dne 27. 5. 2015, č. 54/15, v části týkající se pozemku p. č. ■■■ v k. ú. Jizerka obec Kořenov nedůvodný, a proto ho v souladu s § 101d odst. 2 s. ř. s. zamítl.

25. O náhradě nákladů řízení soud rozhodoval podle § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., podle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
26. Ve věci byl úspěšný odpůrce, ten požadoval nahradit náklady řízení za vyjádření k obsahu návrhu, které si nechal zpracovat. Soud však nemůže procesně nezastoupenému účastníku přiznat náhradu hotových výdajů, které zaplatil za právní poradenství, pokud nebyl v řízení zastoupen advokátem. Soud proto odpůrci náhradu nákladů řízení nepřiznal.

### Poučení:

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

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

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů 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.

Liberec 4. října 2018

Mgr. Lucie Trejbalová  
předsedkyně senátu