



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Václava Roučky a soudců JUDr. Petra Kuchynky a Mgr. Jaroslava Škopka v právní věci **navrhovatele: Klatovské reality s.r.o., IČO 25204891, se sídlem Karla Kryla 2679/7, 155 00 Praha 5, proti odpůrci: Město Domažlice, se sídlem nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – územní plán města Domažlice**

takto:

- I. Návrh na zrušení opatření obecné povahy - územního plánu města Domažlice ze dne 19.10. 2016, eventuálně jeho části, upravující zařazení pozemku par. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do ploch výroby a skladování, se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í:

I. Vymezení věci

Zastupitelstvo města Domažlice vydalo dne 19.10.2016 opatření obecné povahy – územní plán města Domažlice (dále jen územní plán). Součástí územního plánu je zařazení pozemku parc. č. 2478 v k.ú. Domažlice, který je zařazen do plochy výroby a skladování (VP).

II. Návrh na zrušení části územního plánu

Navrhovatelka se návrhem doručeným Krajskému soudu v Plzni dne 8.3.2018 domáhala zrušení územního plánu, jako celku, alternativně jeho části upravující zařazení pozemku parc. č. 2478 v k.ú. Domažlice z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do

ploch výroby a skladování. Navrhovatelka tvrdila, že na pozemku parc. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice je v budově č.p. 401 více než 10 let užívána ubytovna, a to v souladu s kolaudačními souhlasy vydanými dne 15.5.2009 a dne 19.2.2010 Městským úřadem v Domažlicích, odborem výstavby a územního plánování. Navrhovatelka tvrdila, že vydaným územním plánem, byla přímo zkrácena na svých právech, neboť územní plán zařazuje pozemek parc. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do ploch výroby a skladování. Tento pozemek spolu s navazujícím pozemkem parc. č. 1371 v k.ú. Domažlice a pozemky souvisejícími navrhovatelka chápe jako jednu celistvou lokalitu se sousední průmyslovou lokalitou a přiřazuje jim jednotnou plochu, tedy plochu výroby a skladování. Územní plán tím ztíží další využitelnost nemovitosti navrhovatelky a zcela znemožní jakoukoliv další stavební úpravu. Navrhovatelka shledává územní plán v rozporu s faktickým i právním stavem daného objektu a zkrácení na svých vlastnických právech spatřuje v tom, že byla zkrácena na svých vlastnických právech nabytých a po léta vykonávaných na základě vydaných příslušných kolaudačních souhlasů, které konstituují její právo vlastní nemovitost užívat k povolenému účelu.

Navrhovatelka proti obsahu územního plánu opakovaně a aktivně brojila již v průběhu jeho pořizování a schvalování a uplatnila námitku proti probíhající změně územního plánu ze dne 13.1.2016. Navrhovatelka již tehdy tvrdila, že je vlastníkem budovy č.p. 401 stojící na stavební parc. č. 2478 v k.ú. Domažlice, která je v souladu s aktem orgánu veřejné moci užívána jako ubytovna. Navrhovatelka tvrdila, že přes tuto skutečnost uvedený pozemek územní plán zařadil do území určeného jako plocha výroby a skladování. Odbor výstavby a územního plánování přitom vyhověl vlastníkům pozemků v těsném sousedství s pozemkem navrhovatelky a ve vztahu k parc. st. č. 1253 a parc. st. č. 773/11 v k.ú. Domažlice změnil území na plochu bydlení a plochu občanská vybavenost. Takovýto postup navrhovatelka označila za diskriminující.

Navrhovatelka uplatnila proti navrženému novému územnímu plánu města Domažlice námitku též dne 27.5.2016, kde opakovaně uvedla, že nesouhlasí se zařazením svých nemovitostí do kategorie plochy výstavby a skladování, které jsou zřízeny především pro umístění a rozvoj výroby a skladových areálů a nemají žádnou logickou vazbu na ubytování. Zařazení ubytoven do zóny obsahující jinak především skladovací a výrobní (průmyslové) prostory je porušením zásady vyváženosti územního plánu a využití daného území. Navrhovatelka uvedla, že má v plánu provést přestavbu I. NP ubytovny na prostor obsahující byty, navrženým územním plánem by se tak přestavba stala fakticky nemožnou.

Navrhovatelka se vydanému územnímu plánu bránila i prostřednictvím podnětu k provedení přezkumného řízení ze dne 5.5.2017, kterým Krajskému úřadu Plzeňského kraje navrhla zahájení přezkumného řízení ve věci opatření obecné povahy a žádala, aby v tomto přezkumném řízení bylo opatření obecné povahy územní plán města Domažlice zrušeno a věc byla vrácena podřízenému správnímu orgánu. Současně dne 5.5.2017 byl podán podnět k provedení přezkumného řízení územního plánu města Domažlice též k Ministerstvu pro místní rozvoj, ve kterém navrhovatelka zopakovala již uplatněné námitky a poukazovala skutečnost, že přijatý územní plán je ve zjevném rozporu s požadavkem vyváženosti a přehlednosti a potřebou respektování přirozených hranic jednotlivých území podle jejich faktického využití.

Navrhovatelka tvrdila, že přijetím územního plánu bylo porušeno její právo, když nemovitost byla i přes podané námitky zařazena do ploch takového typu a způsobu využití, které navrhovatelka oprávněně odmítala a bránila se takovému zařazení, a které především přímo odporuje dosavadnímu legálnímu a aktem státního orgánu konstituovanému způsobu využívání, který v dobré víře a pokojně po léta svá práva vykonávala.

Z těchto důvodů navrhovatelka navrhl, aby soud napadené opatření obecné povahy zcela zrušil, event. zrušil opatření obecné povahy v dotčené části ve vztahu k pozemku parc. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice.

III. Vyjádření odpůrce k návrhu

Odpůrce ve vyjádření k projednávanému návrhu konstatoval, že nemůže souhlasit s tvrzením navrhovatelky, ze kterého dovozuje nezbytnost zrušení dotčené části územního plánu ve vztahu k parcele p. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice. Podle odpůrce zařazením dotčeného pozemku v rámci územního plánu do plochy výroby a skladování se vůbec nic nezměnilo na dosavadním stavu, který platil do vydání územního plánu. Na podkladě předchozího územního plánu města Domažlice a podle vyhlášky Městského úřadu v Domažlicích č. 24/1997 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Domažlice, byl předmětný pozemek zařazen do plochy VP území průmyslové výroby a technické infrastruktury, ve které bylo výjimečně přípustné umisťovat ubytovny. Uvedené zařazení dotčeného pozemku podle předchozího územního plánu také umožnilo, aby stavební úřad vydal navrhovatelkou zmiňované kolaudační souhlasy umožňující navrhovatelce využívat budovu čp. p. 401 jako ubytovnu.

Podle odpůrce není pravdou, že by zařazení pozemku v rámci územního plánu do plochy výroby a skladování jakkoliv ztížilo další využitelnost tohoto pozemku. Územní plán neomezuje nikoho v tom, aby budovy a pozemky v řešeném území byly využívány i nadále dosavadním způsobem, tedy zachovává možnost navrhovatelce využívat budovu čp. 401 nadále jako ubytovnu. Dokonce ani možnost provádět stavební úpravy dotčeného pozemku v rámci dosavadního účelu využití není omezena či znemožněna, pokud budou splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání. Rovněž není pravdou, že by zařazení pozemku v rámci územního plánu do ploch výroby a skladování odporovalo dosavadnímu způsobu využití pozemku, resp. na něm stojící budovy čp. 401, Naopak územní plán zařazením dotčeného pozemku do ploch výroby a skladování navazuje na dosavadní stav zakotvený v předchozím územním plánu a tento stav zachovává.

Odpůrce vyslovil přesvědčení, že skutečným důvodem, proč navrhovatelka brojí proti zařazení pozemku v rámci územního plánu do ploch výroby a skladování je navrhovatelkou tvrzený záměr prvního nadzemního podlaží budovy čp. 401 z ubytovny na byty. V plochách výroby a skladování územního plánu opravdu není přípustné umisťovat byty, podmíněně přípustné je umístění ostatních ubytovacích zařízení, což jsou byty služební, pohotovostní, byty majitelů a správců zařízení a zaměstnanecké ubytovny.

Odpůrce navrhl, aby soud návrh navrhovatelky zamítl.

IV. Posouzení věci krajským soudem.

Podle § 101a odst. 1 věta první zák. č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále s.ř.s.) návrh na zrušení opatření obecné povahy, nebo jeho částí, je oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy vydaným správním orgánem zkrácen. Podle ust. § 101a odst. 3 s.ř.s. odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho částí je navrhováno.

V rámci zkoumání podmínek řízení soud shledal, že návrh navrhovatelky směřuje proti části územního plánu Domažlice, který byl schválen zastupitelstvem města Domažlice dne 19.10.2016 usnesením č. 1184. Územní plán byl vyvěšen na úřední desce od 20.10.2016 do 7.11.2016 a nabyl účinnosti dne 7.11.2016.

Soud shledal jako nesporné, že navrhovatelka je vlastníkem pozemku parc. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice, který je územním plánem zařazen do ploch výroby a skladování (VP) a vydáním územního plánu tak nedošlo oproti stavu založeného vydáním předchozího územního plánu sídelního útvaru Domažlice, schváleného městským zastupitelstvem v Domažlicích dne 17.10. 1994, ke změně funkčního využití dotčeného pozemku. Navrhovatelka nesouhlasila se zařazením pozemku parc. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice do ploch výroby a skladování a jako odpovídající skutkovému i právnímu stavu považovala zařazení do území odpovídajícímu pravomocným kolaudačním rozhodnutím, tedy do plochy bydlení v bytových domech (BM). Navrhovatelka tvrdila, že splnila podmínky aktivní legitimace k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, neboť podle § 101a odst. 1 s.ř.s. aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení části opatření obecné povahy je ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným opatřením obecné povahy. Aktivní legitimace navrhovatelky se tak zakládá jejím tvrzením o dotčení na jejích právech.

Krajský soud přezkoumával navrhovatelkou napadenou část opatření obecné povahy a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy ve smyslu § 101b odst. 3 s.ř.s. Při rozhodování byl soud vázán rozsahem a důvody návrhu, ve smyslu § 101c odst. 1 s.ř.s.

O věci samé rozhodl soud podle § 51 odst. 1 s.ř.s. bez nařízení jednání, neboť účastníci s tímto postupem vyslovili souhlas.

V rámci procesu pořizování územního plánu dotčené subjekty mají možnosti ovlivnit výslednou podobu územního plánu prostřednictvím vznášených námitek a připomínek při splnění zákonných podmínek definovaných v níže citovaných ustanoveních stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

*Ve fázi zadání územního plánu podle ust. **§ 47 odst. 2 stavebního zákona**, pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou, do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.*

Soud shledal, že navrhovatelka k návrhu zadání územního plánu písemné připomínky neuplatnila.

*Ve fázi zpracování návrhu územního plánu ve smyslu **§ 50 odst. 3 stavebního zákona** pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.*

Soud shledal, že zpracovaný návrh územního plánu byl opakovaně po projednání s dotčenými orgány doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou pořizovatelem na úřední desce s výzvou dotčených osob, aby k návrhu územního plánu podávaly připomínky nebo námítky. Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn vždy nejméně po dobu 15 dnů, ve smyslu § 172 odst. 1 správního řádu. V návrhu územního plánu v této fázi jeho pořizování již dotčený pozemek p. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice byl zařazen do ploch výroby a skladování (VP). Navrhovatelka v této fázi pořizování územního plánu ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona námítky k navrhovanému zařazení pozemku neuplatnila.

V průběhu řízení o územním plánu při veřejném projednání návrhu územního plánu ve smyslu **§ 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 odst. 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny*.

Soud shledal, že ve fázi řízení o územním plánu proběhlo řádné veřejné projednání územního plánu dne 4.11.2014. Ve lhůtě 7 dnů, tj. do 11.11.2014 navrhovatelka ve vztahu k dotčenému pozemku námitky neuplatnila.

Dne 18.11.2015 proběhlo první opakované veřejné projednání územního plánu a ve lhůtě 7 dnů, tj. do 25.11.2015 navrhovatelka rovněž ve vztahu k dotčenému pozemku námitky neuplatnila.

Dne 23.5.2016 proběhlo druhé opakované veřejné projednání územního plánu, kdy mohly dotčené osoby uplatnit námitky.

Navrhovatelka až v této fázi pořizování územního plánu poprvé uplatnila námitky, ve kterých projevila nesouhlas se zařazením parcely st. č. 2478 v k.ú. Domažlice do ploch výroby a skladování. Z této nesporné skutečnosti vyplývá, že navrhovatelka nepodala námitky ve fázi prvního veřejného projednání územního plánu, ve kterých byla oprávněna navrhopat jiné funkční využití dotčeného pozemku a uvádět proto své tvrzení vlastní argumenty. První námitka navrhovatelky, sepsaná dne 13.1.2016 a dne 14.1.2016 doručená pořizovateli územního plánu, byla právě neúčinná, neboť nebyla podána ve lhůtě 7 dnů od prvního opakovaného veřejného projednání územního plánu, které se konalo 18.11.2015 a kdy námitky v omezeném rozsahu bylo možno uplatnit nejpozději do 25.11.2015. Omezení rozsahu případně uplatňovaných námitek ve fázi řízení o územním plánu přitom vyplývá z ust. § 53 odst. 2 věta poslední, podle které *upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*.

Druhá námitka navrhovatelky byla sepsána dne 27.5.2016 a doručena pořizovateli dne 30.5.2016. Tato námitka byla podána v zákonné lhůtě vyplývající z ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona která po druhém opakovaném veřejném projednání územního plánu končila 30.5.2016. Druhá námitka byla obsahově totožná s první námitkou ze dne 13.1.2016 a byla rovněž právně irelevantní, neboť se dovolávala jiného funkčního užití dotčeného pozemku navrhovatelky až ve fázi druhého opakovaného veřejného projednání územního plánu, když právně účinně mohla být uplatněna nejpozději do 11.11.2014.

Tyto skutečnosti vyplývající z dokumentovaného procesu přijímání územního plánu přivedl soud k otázce, zda navrhovatelka, která během přípravy územního plánu nepodala námitky ani připomínky, je vůbec procesně legitimována k tomu, aby územní plán po jeho schválení mohla napadnout ve správním soudnictví. Tuto právní otázku vyřešil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení čj. 1 Ao 2/2010-116 ze 16.11.2010, které je publikováno pod č. 2015/2011 Sb. NSS. Nejvyšší správní soud zaujal názor, že samotná procesní pasivita navrhovatele ve fázích přípravy opatření obecné povahy nemůže vést k tomu, že by soud jeho návrh automaticky zamítl pro nedostatek procesní legitimace. Za této situace však soud zaměřuje pozornost na posouzení vlastní důvodnosti takového to návrhu,

posuzuje, zda navrhovatelka má věcnou legitimaci, ze které vyplývá úspěšnost uplatněného návrhu na zrušení opatření obecné povahy event. jeho části.

Navrhovatelka ve svém návrhu tvrdila, že přijetím územního plánu zařazujícího pozemek parc. stav. č. 2478 v k.ú. Domažlice do ploch výroby a skladování (VP) byla omezena na svých vlastnických a jiných věcných právech a dovolávala se jiného funkčního využití tohoto pozemku, který podle jejího tvrzení měl být správně zařazen do plochy bydlení v bytových domech (BM). Za této situace soud vycházel z právního názoru Nejvyššího správního soudu vyneseného v rozsudku z 18.11.2009 čj. 9 Ao 2/2009-54 publikovaného pod č. 2008/2010 Sb. NSS, podle kterého námitkou 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 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 vypořádáním námitek nebo připomínek ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Navrhovatelka tvrdila porušení svých hmotných práv, vycházející z vlastnictví pozemků parc. st. č. 2478 v k.ú. Domažlice, ale shledaná pasivita navrhovatelky v průběhu po procesu pořizování územního plánu, tak jak výše byla dokumentována, logicky nepřináší porušení jejich procesních práv. Navrhovatelka neuplatnila své námitky a neuplatnila své argumenty pro odlišné funkční využití vlastního pozemku v zákonných lhůtách a skutečnost, že pořizovatel se těmito námitkami nezabýval byla v odůvodnění rozhodnutí o uplatněných námitkách ze dne 13.1.2016 a 27.5.2016 řádně odůvodněna. Pořizovatel v odůvodnění těchto námitek zdůrazňoval, že navrhovatelka, jako vlastník dotčeného pozemku, od počátku projednávání územního plánu Domažlice nepodala žádný podnět do zadání územního plánu a ani v dalších etapách jeho projednávání neuplatnila připomínky ani námitky k navrhovanému řešení návrhu územního plánu. Ve druhém opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu lze podle pořizovatele uplatnit námitky pouze k částem, které byly od opakovaného veřejného projednání návrhu konaného 18.11.2015 změněny. Pořizovatel vzal v úvahu, že navrhovatelce byl ve vztahu k objektu č.p. 401 užívanému jako ubytovna vydán stavebním úřadem kolaudační souhlas k přestavbě původní administrativní budovy užívané nadále jako ubytovna. V pořizovacím návrhu územního plánu je řešen stavební pozemek p.č. 2478 se stavbou č.p. 401 a je zařazen do stávajících ploch výroby a skladování (VP), které jsou určeny pro umístění a rozvoj výroby a skladových areálů. Plocha VP podmíněně připouští umístění ostatních ubytovacích zařízení a ubytoven za podmínky prokázání, že slouží jako zázemí převažujícímu účelu využití a jejich umístění bude z hlediska hygienického slučitelné. S ohledem na hygienu prostředí v plochách výroby a skladování není možné zajistit podmínky pro trvalé bydlení. Stávající stavba ubytovny je právě jako ostatní ubytovací zařízení v plochách (VP) podmíněně přípustná. Funkční využití řešeného pozemku proto nebylo v územně plánovací dokumentaci města od doby vydání předchozího územního plánu sídelního útvaru Domažlice měněno. Způsob využití pozemkové parcely č. 2478, včetně budovy č.p. 401 v k.ú. Domažlice, proto zůstane zařazen v plochách výroby a skladování (VP). Soud neshledal, že by opatření obecné povahy v dotčené části bylo v rozporu se zákonem. Tuto argumentaci soud shledal jako odpovídající výsledkům procesu přijímání územního plánu dokumentovaného obsahem správního spisu.

V rámci posouzení důvodnosti projednávaného návrhu soud dále již nezkoumal otázku proporcionality řešení použitého v územním plánu, neboť otázkou proporcionality se soud může zabývat pouze v případě, kdy se k této otázce již vyjádřil odpůrce v procesu přípravy územního plánu na základě řádně uplatněných námitek a připomínek. Vzhledem k tomu, že

navrhovatelka řádně a včas námitky a připomínky v procesu přijímání územního plánu neuplatnila, nebyl prostor pro soud se otázkou proporcionality zvoleného řešení v územním plánu zabývat. Obdobně rozhodl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze 7.10.201 čj. 6 Ao 5/2011-43 publikovaného na www.nssoud.cz.

Soud shledal návrh navrhovatelky nedůvodným a návrh zamítl na podkladě § 101d odst. 2 s.ř.s.

Vzhledem k tomu, že odpůrce dosáhl v řízení procesního úspěchu, avšak náhradu nákladů řízení nežádal, rozhodl soud, že žádný z účastníků na náhradu nákladů řízení nemá právo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 10. září 2018

JUDr. Václav Roučka, v.r.
předseda senátu

Za správnost: K.