



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D., a soudců Mgr. Václava Trajera a JUDr. Petra Černého, Ph.D., ve věci

navrhovatele: **TY INVEST GROUP, s.r.o.**, IČO: 26468204,
sídlem Vřesová 684/12, PSČ 180 00 Praha,
zastoupený advokátkou Mgr. Linda Havránková,
sídlem Dlouhá 101/13, PSČ 500 03 Hradec Králové,

proti
odpůrci: **Obec Čížkovice**, IČO 00263486,
sídlem Jiráskova 143, PSČ 411 12 Čížkovice,
zastoupena advokátkou JUDr. Zuzanou Kudrnovou,
sídlem Litoměřická 24, PSČ 411 41 Žitenice,

v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu obce Čížkovice ze dne 26. 1. 2017, č. j. 173/2017,

takto:

I. V opatření obecné povahy – Územním plánu obce Čížkovice ze dne 26. 1. 2017, č. j. 173/2017, se pro **vadu řízení** dnem právní moci tohoto rozsudku v textové i grafické části **zrušuje** zařazení pozemků p.p.č. „X“, všechny v katastrálním území Čížkovice, okres Litoměřice, do ploch s rozdílným způsobem využití, a to ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní, a zařazení pozemků p.p.č. „X“, všechny v katastrálním

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)

území Čížkovice, okres Litoměřice, do ploch s rozdílným způsobem využití, a to ploch zemědělských.

II. Odpůrce je povinen zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení v částce 15 200 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Navrhovatel se v návrhu domáhal zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu obce Čížkovice ze dne 26. 1. 2017, č. j. 173/2017, schváleného Zastupitelstvem obce Čížkovice dne 28. 11. 2016 usnesením č. 28/11/2016-4. 1., které nabylo účinnosti dne 13. 2. 2017 (dále jen „územní plán“) podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“). Navrhovatel požadoval zrušení zařazení pozemků p.p.č. „X“, v k.ú. a obci Čížkovice, do funkčních ploch „Szp“ – plochy smíšeně nezastavěného území – zemědělské, přírodní a zrušení zařazení pozemků p.p.č. „X“, v k.ú. a obci Čížkovice (všechny pozemky dále jen „předmětné pozemky“), do funkčních ploch „Z“ – plochy zemědělské a přiznání náhrady nákladů řízení.

Návrh

2. V návrhu navrhovatel odvodil svoji aktivní legitimaci od vlastnictví předmětných pozemků. Odpůrce dle jeho názoru relevantně nezdůvodnil, z jakého důvodu v územním plánu změnil citelně funkční využití předmětných pozemků, když pozemky vyjmul z plochy s funkcí výroby (oproti původnímu územnímu plánu) a nově je zařadil do nezastavěného území (Szp) – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní a plochy (Z) – plochy zemědělské. Územní plán je z hlediska změny funkčního využití pozemků nezákonný, diskriminační a neproporční. Z územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností (ORP) Lovosice nijak nevyplyvá výslovný úkol pro územní plánování – zrušení stávajících ustálených ploch s funkčním využitím průmyslové provozovny v k.ú. Čížkovice. Zcela naopak vyplývá z územně analytických podkladů apelace na vytváření podmínek pro rozvoj území, a to dokonce i pro nadnárodní inovační a rozvojové projekty. Stejně jako Politika územního rozvoje pracují s dotčeným územím i zásady územního rozvoje, které vymezují obec Čížkovice jako rozvojovou oblast. Samotný návrh zadání územního plánu, jakož i schválené zadání územního plánu, nepočítaly se změnou plochy, v níž se dotčené pozemky nacházejí, což dokumentuje to, že obec Čížkovice o změně funkčního využití dotčených pozemků začala uvažovat sama z vlastní iniciativy, a to až v polovině roku 2012, což dokládá usnesení Zastupitelstva obce Čížkovice ze dne 23. 5. 2012, č. 23/05/12. Sporné dle navrhovatele ovšem je, zda vůbec a jakým způsobem byl dán zákonný pokyn k této změně funkčního využití dotčených pozemků, tj. rok a půl po schválení zadání územního plánu a po téměř tři čtvrtě roku po podání žádosti navrhovatele o vydání územního rozhodnutí na jeho záměr. Podezřelé je, že sousední pozemky zůstávají po apelaci vlastníků těchto pozemků, které na rozdíl od apelace navrhovatele, byly vyslyšeny, zařazeny jako plochy s průmyslovým funkčním využitím. Navrhovatel má tak za to, že jiné funkční využití předmětných pozemků bylo vůči jeho pozemkům inkorporováno do územního plánu zcela účelově, neboť odpůrce cílí proti jeho osobě a podnikání. Odpůrce nijak nezdůvodnil, v čem by funkční zařazení pozemků navrhovatele jako ploch s průmyslovým funkčním využitím (VP) bylo odlišné od zařazení jiných sousedních pozemků do plochy VP. Odpůrce nedostál své povinnosti

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

řádného odůvodnění územního plánu, když zejména neuvedl, na základě jakých skutečností dospěl k závěru, že námitku navrhovatele je třeba zamítnout, o to víc, když na sousedních pozemcích bez dalšího upustil od změny funkčního využití na nezastavěné území. Dle navrhovatele je třeba důsledného odůvodnění dbát v případě, kdy dochází k citelnému zásahu, tj. změně zastavitelné plochy na nezastavěné území, což se citelně dotklo navrhovatele, neboť došlo ke zhacení jeho podnikatelského záměru.

3. Navrhovatel namítl i nezákonný postup odpůrce spočívajícím v tom, jak bylo rozhodnuto o jeho námitkách. Z rozhodnutí o navrhovatelových námitkách se nelze dozvědět nic konkrétního a reakci odpůrce nelze nazvat argumentací, natož odůvodněním, a toto rozhodnutí tedy nenaplnňuje znaky správního rozhodnutí.

Vyjádření odpůrce k návrhu

4. Odpůrce k výzvě soudu předložil správní spis a písemné vyjádření k návrhu, v němž odkázal na vypracované rozhodnutí o námitkách. Územně analytické podklady ORP Lovosice jsou pouze nezávazným podkladem pro zpracovatele územních plánů dotčených obcí. Detailní problematiku vždy řeší projektant příslušné obce, který se zaměřuje podrobněji na území a jeho problémy. Navrhovatel navíc odkazuje na územně analytické podklady z roku 2010 a 2014, ačkoliv v současné době platí územně analytické podklady z roku 2016. K zadání a koncepci obce je povolána obec, nikoliv vlastník pozemků, neboť obec tímto způsobem reguluje své území. Územní plán nemá být výsledkem žádosti jednotlivých subjektů o realizaci jejich návrhů, ale jedná se o druh územně plánovací dokumentace. V daném případě měl navrhovatel v úmyslu v dané lokalitě vystavět provoz, který by s jistotou obtěžoval občany obce nežádoucím zápachem. Tato oblast je již dostatečně zamořena exhalacemi z blízké chemické továrny, jakož i z místní cementárny. Územní plán nemůže být nezákonný, neboť byl schválen na veřejném zasedání obce a na zaslané námitky bylo řádně reagováno. Podstatná je pro toto řízení i skutečnost, že na pozemcích navrhovatele se léta „nic nedělo“, nebylo ohledně nich vydáno podle původního územního plánu žádné územní rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení či jiné rozhodnutí, které by svědčilo o tom, že navrhovatel míní vážně využít území pro svůj záměr. Dále poukázal na to, že navrhovatelovy pozemky jsou v současnosti předmětem exekučního řízení a je nařízen prodej těchto nemovitostí.

Replika navrhovatele

5. Navrhovatel v replice uvedl, že vyjádření odpůrce neobsahuje žádné relevantní odůvodnění konečné podoby napadené části územního plánu. Naopak jeho vyjádření potvrzuje, že jiné funkční využití dotčených pozemků bylo inkorporováno do územního plánu zcela účelově. Navrhovatel argumentoval dříve účinnými územně analytickými podklady zcela záměrně. Odpůrce pomíjí totiž časový rozsah přípravy a schválení územního plánu. K povaze a účelu územně analytických podkladů odkázal navrhovatel na ustanovení § 25 stavebního zákona. Navrhovatel je stále vlastníkem dotčených pozemků, od čehož se odvíjí i jeho aktivní legitimace. Předmětná změna funkčního využití dotčených pozemků může být citelným zásahem v případě exekučního prodeje z hlediska devastace jejich hodnoty, a to i ve vztahu k navrhovateli. Má-li odpůrce za to, že navrhovatel nedal vážně najevo zájem o využití dotčených pozemků, tak navrhovatel uvádí, že netuší, co víc než územní řízení ve vztahu k dotčeným pozemkům by si odpůrce představoval.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

Posouzení věci soudem

6. Soud se nejprve při posuzování návrhu zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatel byl aktivně legitimován k podání předmětného návrhu ve smyslu ust. § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), přičemž tak učinil v zákonné lhůtě stanovené v ust. § 101b odst. 1 s. ř. s. Dále soud uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v daném případě byl dán ust. § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s.ř.s., z nichž vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v ust. § 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. 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 opatření obecné povahy podle ust. § 101b odst. 4 ve spojení s ust. § 76 s. ř. s.
7. Soud při posuzování aktivní legitimace navrhovatele v daném případě zjistil, že navrhovatel vlastní pozemkové parcely na území obce Čížkovice a tyto plochy jsou zahrnuty do územního plánu. Navrhovatel je tedy ve věci aktivně procesně legitimován.
8. Soud se nejprve zabýval námitkou navrhovatele, že došlo ke změně funkčního využití jeho pozemků až rok a půl po schválení zadání územního plánu.
9. K tomu soud odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, www.nssoud.cz, ve kterém je mimo jiné uvedeno (odst. 116, 117), že: „...proces pořizování změny územního plánu je dynamický. Zadání změny územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Nelze zde hledat paralelu s opakováním veřejného projednání návrhu změny územního plánu, neboť § 53 odst. 2 stavebního zákona obsahuje výslovnou úpravu opakování veřejného projednání návrhu. Ostatně veřejné projednání návrhu změny územního plánu je poslední fází celého procesu, kdy se ještě může veřejnost vyjádřit k jeho obsahu. Návrh zadání změny územního plánu je naproti tomu ranou fází tohoto procesu, kdy ještě nemůže dojít ke zkrácení práva veřejnosti vyjádřit se k obsahu změny územního plánu.“
10. Z právní úpravy stavebního zákona mimo jiné vyplývá, že za obec, pro niž je zpracováván územní plán, vystupuje tzv. určený zastupitel, který spolupracuje s pořizovatelem v procesu přijímání územního plánu (srov. např. § 47 odst. 1, odst. 4, § 51 odst. 1, odst. 3 stavebního zákona).
11. Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Náležitosti obsahu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu § 19 odst. 2 stanoví prováděcí právní předpis.
12. Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím; krajskému úřadu Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 5 až 7 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

13. Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu.
14. Soud na základě shora uvedeného dospěl k závěru, že pokud došlo k úpravě návrhu územního plánu až v pozdní fázi průběhu pořizování územního plánu a tento není zcela v souladu se zadáním, nejedná se nejen o vadu, ale ani o nestandardní postup, neboť pořizování územního plánu je dynamický proces, v němž se požadavky na územní regulaci obce mohou měnit. V daném případě Zastupitelstvo obce Čížkovice ve svém usnesení ze dne 23. 5. 2012, č. 23/05/12, se usneslo na změně funkčního využití u pozemků navrhovatele z průmyslové výroby na zeleň. To samo o sobě jako pokyn ke zpracování územního plánu sice postačuje, avšak žádná změna územního plánu nemůže být pouze výrazem libovůle pořizovatele územního plánu či zastupitelstva obce. K eliminaci těchto negativ slouží nejen institut projednání námitek či odůvodnění územního plánu, ale i soudní ochrana správními soudy ve věcech územního plánování.
15. Dále se soud zabýval tím, zda byly námitky navrhovatele řádně vypořádány. Ze správního spisu soud zjistil následující podstatné skutečnosti. Za stěžejní část územního plánu co do předmětu přezkumu soud považuje v textové části územního plánu kapitolu 10.1.4 „Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám.“ V této kapitole je rozveden vývoj ploch pro výrobu Z28 a Z29, které sousedí s pozemky navrhovatele. Je zde patrné, že v předchozí územně plánovací dokumentaci z roku 2001 byly tyto plochy označeny jako Lokalita A a Lokalita B1, které zahrnovaly i pozemky navrhovatele. V původním návrhu byly tyto lokality zcela zrušeny, avšak po vyhodnocení výsledků projednání podle § 51 stavebního zákona, byly plochy výroby pod označením Z28 a Z29 zavedeny do návrhu územního plánu, avšak v podstatně menším rozsahu. Po veřejném projednání podle § 53 stavebního zákona byla plocha Z28 ještě rozšířena, avšak nebyly do této plochy zahrnuty pozemky navrhovatele.
16. Uvedené kapitole územního plánu odpovídá i průběh přijímání územního plánu patrný z předloženého spisu. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly podány toliko čtyři námitky, a to dvakrát ze strany navrhovatele, jedna společností České přístavy, a. s., a jedna A. J. a M. Š. Všechny námitky brojily proti zařazení pozemků do ploch se zemědělským využitím, zatímco původním využitím byla průmyslová zóna. Odpůrce vyhověl námitce společnosti České přístavy, a. s. a námitce A. J. a M. Š. s odůvodněním, že: *„požadovaná úprava není v rozporu s dlouhodobými cíli rozvoje obce zakotvenými v urbanistické koncepci územního plánu obce Čížkovice.“* Je zřejmé, že se jedná o pozemky sousedící s pozemky navrhovatele.
17. Navrhovatel ve své obsáhlé první námitce ze dne 14. 10. 2015 uvedl, že nabyly tyto předmětné pozemky za účelem výstavby areálu krmných kvasnic, expedičního skladu a výzkumně inovačního centra. Dále uvedl, že již podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to dne 14. 9. 2011 a dále uvedl, že mu obec dlouhodobě brání svojí ingerencí Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

do činnosti stavebního úřadu v realizaci zamýšleného projektu. Navrhovatel podrobně popsal proces jednání s obcí za účelem odstranění sporů a realizace stavby. Poukázal na to, že na sousedních pozemcích byly povoleny výjimky a tyto pozemky byly zahrnuty do funkčního využití ploch k výrobě a skladování. Dle jeho názoru, pokud předmětné pozemky zůstanou v plochách k výrobě a skladování, vzniknou další pracovní místa pro občany obce. Plánované projekty navíc nijak negativně nezasahují do životního prostředí ani života obyvatel obce. Dále z provozu průmyslových areálů plynou pro obec finanční prostředky. Předmětné pozemky se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, jsou izolovány a nachází se povětšinou na samé hranici obce. S ohledem na existenci dalších průmyslových objektů v obci lze mít za to, že průmysl a výroba není v obci nijak omezována. Dále uvedl, že přijetím územního plánu v navrhované podobě kupní cena předmětných pozemků klesne, a navrhovateli tak vznikne značná škoda v řádech milionů korun, kterou je připraven požadovat na základě ustanovení § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

18. Tuto námitku odpůrce v rozhodnutí o námitkách zamítl a uvedl: *„Ponechání funkčního využití plochy podle platného ÚPO Čížkovice je v rozporu s dlouhodobými cíli rozvoje obce zakotvené v urbanistické koncepci nového ÚP Čížkovice. Dále uvádíme, že pořízení a vydání ÚP Čížkovice je plně v mezích pravomoci svěřené zastupitelstvu obce a nebyly překročeny meze působnosti správního orgánu. To, že není v souladu s vůlí vlastníka dotčeného území, není nikterak podstatné. Kdyby územní plánování zcela respektovalo vůli vlastníků a jejich všechny plánované zamýšlené záměry, bylo by územní plánování zcela nefunkční a ztratilo by svoji roli koncepčního (regulačního) nástroje (kdyby si každý mohl stavět, co by si představoval, nemuselo by územní plánování vůbec existovat). Upozorňujeme, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.“*
19. Po opakovaném veřejném projednání podal navrhovatel opět námitky dne 1. 8. 2016, v nichž poukázal na to, že předmětné pozemky jsou již 15 let vedeny v Lokalitě A a Lokalitě B1 s funkčním využitím průmyslová provozovna. Není mu tedy jasné, proč by nyní měly být zařazeny jako plochy zemědělské. Znovu poukázal na to, že pozemky koupil v průmyslové zóně záměrně, připravil dokumentaci k územnímu řízení a dojednal úvěr, k jehož zajištění slouží předmětné pozemky. Dále poukázal, tak jako v návrhu, na územně analytické podklady pro ORP Lovosice z roku 2014 a 2010, z nichž nevyplývá nic, co by problematickou změnu odůvodňovalo. Dále poukázal na to, že na sousedních pozemcích zůstávají plochy s průmyslovým funkčním využitím zachovány, a že dokonce došlo v případě plochy Z28 k jejímu rozšíření.
20. Rovněž tuto námitku odpůrce zamítl a uvedl shodné odůvodnění, jako v případě zamítnutí předchozí námitky navrhovatele.
21. Soud konstatuje, že rozhodnutí o námitkách je samostatným rozhodnutím, byť je součástí územního plánu a jsou na něj kladeny nároky jako na jiná rozhodnutí správního orgánu podle správního řádu (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 1. 2009, sp. zn. 2 Ao 2/2008, www.nssoud.cz).
22. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 20. 12. 2016, sp. zn. 5 As 94/2015, www.nssoud.cz, uvedl: *„Jakkoliv je odůvodnění rozhodnutí o námitkách součástí odůvodnění Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.“*

územního plánu, jedná se o jeho autonomní část a jsou na něj kladeny odlišné nároky, než na jiné části odůvodnění územního plánu. Tato skutečnost vyplývá z podstaty námitek, které jsou reakcí na navrženou podobu územního plánu, jejíž zdůvodnění jistě musí být logické a přesvědčivé (ohledně požadavků na obsah odůvodnění územního plánu srov. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a část II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), nicméně nutně zůstává spíše v obecné rovině a jen stěží lze požadovat, aby obecná část odůvodnění územního plánu už předem zdůvodňovala příslušné změny z pohledu každého dotčeného pozemku. Takový požadavek by byl, už jen z hlediska nároků na rozsah takového odůvodnění územního plánu, většinou neproveditelný. Tím spíše je ale nutné, aby v případě, kdy někteří vlastníci dotčených nemovitostí podají proti navrženému řešení konkrétní námitky (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), byly tyto námitky v jejich konkrétní podobě také přezkoumatelným způsobem vypořádány, a to v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu, na nějž v této souvislosti navrhovatel důvodně odkazoval (srov. též § 54 odst. 4 stavebního zákona). Lze souhlasit s krajským soudem, že dle judikatury Nejvyššího správního soudu vycházející též z § 174 odst. 1 správního řádu jsou na rozhodnutí o námitkách v tomto smyslu kladeny (přiměřeně jeho povaze) srovnatelné požadavky jako na odůvodnění individuálního správního aktu dle § 68 odst. 3 správního řádu.“

23. Také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. zn. 1 Ao 5/2010, vyplývá, že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí. Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti přestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.
24. Správní soudy jsou také bezpochyby povolány k ochraně vlastnického práva, k jehož změně či omezení dochází i přijetím územního plánu. Opakovaně bylo Nejvyšším správním soudem konstatováno, že správní soudy mají zabránit prvkům libovůle při přijímání územního plánu, a to i co do rozsahu časového omezení vlastnického práva (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009; rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 10. 2013, sp. zn. 8 Ao 1/2011; ze dne 16. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 3/2011, sp. zn. ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005, www.nssoud.cz). Toto stanovisko má svůj odraz i ve správním řádu, který v ustanovení § 174 odst. 1 pro řízení o přijetí opatření obecné povahy normuje použitelnost části první zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). V části první (§ 2 odst. 3 a 4 správního řádu) je uvedeno, že správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.
25. Soud tedy konstatuje, že musí být relevantní námitky navrhovatele vypořádány. Mezi relevantní námitky lze bezpochyby zařadit tvrzení o snížení ceny pozemků v důsledku změny funkčního využití či rozdíl v přístupu k jednotlivým pozemkům různých vlastníků, ačkoliv byly původně všechny společně určeny pro průmyslové využití a poté k zemědělskému využití. V tomto směru lze poukázat i na námitku A. J. a M. Š., která spočívala pouze v argumentaci snížením hodnoty pozemků jejich přeražením do kategorie orná půda, a přesto jí bylo bez bližšího odůvodnění vyhověno.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

26. Odpůrce své povinnosti řádně se vypořádat s námitkami navrhovatele nedostál, a proto je jeho rozhodnutí o námitkách nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť nenaplnuje požadavky ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o námitkách je individuálním správním aktem - rozhodnutím, věcně oddělitelným od samotného opatření obecné povahy (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2010, sp. zn. 2 Ao 5/2010, www.nssoud.cz), musel soud zhodnotit, zda vada rozhodnutí o námitkách je natolik závažnou vadou v procesu přijímání územního plánu, že mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Soud vzhledem k tomu, že námitky navrhovatele směřují přímo proti změně funkčního využití předmětných pozemků v územním plánu, nelze v tuto chvíli zhodnotit, zda řádné zhodnocení těchto námitek by nevedlo ke změně územního plánu. Vzhledem k tomu soud konstatuje, že se jedná o natolik zásadní vadu řízení podle § 76 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s., že je nutno napadený územní plán v rozsahu funkčního využití předmětných pozemků zrušit, a to podle § 76 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, ačkoliv účastníci jednání požadovali.
27. Soud se dále nezabýval dalšími námitkami, neboť jejich posouzení v případě plného vyhovění návrhovému petitu pozbývá smyslu. Soud totiž nevrací věc k dalšímu řízení odpůrci, ale zcela ruší část opatření obecné povahy. Bude-li chtít odpůrce znovu zavést do územního plánu zrušenou část, bude muset provést zcela nové řízení, v němž budou pořizovány nové podklady, a navrhovatel bude moci uplatnit své námitky.
28. Soud konstatuje, že navrhovatel zaznamenal ve věci úspěch podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., a proto rozhodl o povinnosti odpůrce nahradit navrhovateli do třiceti dnů od právní moci rozsudku náklady řízení v celkové výši 15 200 Kč, a která se skládá z částky 5 000 Kč za soudní poplatek za návrh na zrušení části opatření obecné povahy, dále z částky 9 300 Kč za 3 úkony právní služby právní zástupkyně navrhovatele, Mgr. Lindy Havránkové, advokátky, po 3 100 Kč podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, dále jen „AT“ [převzetí a příprava zastoupení - § 11 odst. 1 písm. a) AT, podání návrhu - § 11 odst. 1 písm. d) AT], dále z částky 900 Kč za s tím související 3 režijní paušály po 300 Kč podle § 13 odst. 1, odst. 3 AT.

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, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 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

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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.

Ústí nad Labem 9. května 2018

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D., v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)