



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci

navrhovatele: **SUNFOOD s. r. o.**
se sídlem Čs. Odboje 800, Dobruška
zastoupen Mgr. Ing. Vítězslavem Paděrou, advokátem advokátní
kanceláře **PADÉRA, RADA & PARTNEŘI s. r. o.** advokátní kancelář
se sídlem Bulharská 588/1, Praha 10

proti
odpůrci: **Město Dobruška**
se sídlem náměstí F. L. Věka 11, Dobruška

za účasti: **Ing. P. P.**
bytem B. 1010, D.

v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy - Územního plánu Dobruška
schváleného dne 14. 12. 2015 usnesením č. ZM 08/08/2015

takto:

- I. Návrh se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.
Obsah návrhu

1. V úvodu návrhu navrhovatel konstatoval, že je vlastníkem pozemků parc. č. 121/2, 121/4, 121/7, 121/8, 121/9, 121/12 v k. ú. Dobruška (dále jen také „Pozemky navrhovatele“). Všechny uvedené pozemky byly přímo dotčeny vydáním opatření obecné povahy, konkrétně Územním plánem Dobruška schváleným zastupitelstvem obce dne 14. 12. 2015 usnesením č. ZM 08/08/2015 (dále jen také „ÚP Dobruška“), v důsledku čehož byl navrhovatel zkrácen na svých právech. Tím považoval prokázání své aktivní procesní legitimace za dostatečné.
2. Navrhovatel je toho názoru, že odpůrce relevantně nezdůvodnil, z jakého důvodu v rámci územního plánu nectí faktický stav, když pozemky navrhovatele, na kterých probíhá výroba, vyjímá z plochy s funkcí výroby (oproti původnímu územnímu plánu) a nově je zařazuje do plochy s funkcí občanské vybavenosti, kde navíc navrhovatele omezuje diskriminačním a nešetrným regulativem zastavění oproti všem ostatním vlastníkům pozemků v dané ploše OV- občanské vybavení - veřejná infrastruktura. To, že ÚP Dobruška, týká-li se vymezení regulativu pro plochu OV, je diskriminační a neproporční, navrhovatel konstatuje na základě toho, že v textové části je jako regulativ zastavěnosti u plochy OV uvedeno max. 40 %, min. 30 % zeleně, přičemž pro Pozemky navrhovatele je stanoveno přísnějšího pravidla, když je v regulativu dané plochy OV uvedeno *„provozovna na pozemcích parc. č. 121/2, 121/4, 121/7, 121/8, 121/9 k. ú. Dobruška, max. % zastavění na uvedených pozemcích celkem 30 %, min. % zeleně na uvedených pozemcích celkem 30 %.“*
3. V souvislosti se shora uvedeným navrhovatel konstatoval, že v daném regulativu spatřuje diskriminaci, neproporčnost a nezákonnost územního plánu. Dle názoru navrhovatele nelze, aby byl oproti všem ostatním vlastníkům pozemků v dané ploše vázán přísnějším regulativem, kdy se mu navíc nedostalo ani relevantního zdůvodnění tohoto postupu vůči němu. Vyjádřil domněnku, že přísnější regulativ byl vůči jeho pozemkům inkorporován do územního plánu zcela účelově, neboť tento regulativ cílí proti jeho podnikání. Uvedené je zcela zřejmé z toho, že odpůrce se novým územním plánem snažil účelově zabránit zamýšlenému stavebnímu záměru navrhovatele, nedbaje však toho, že potencionálním vlivem na okolí a hodnocením otázky pohody bydlení v okolní zástavbě se důsledně zabývá územní řízení, potažmo stavební řízení. Navíc odpůrce nijak nezdůvodnil, v čem by případný prostorový růst navrhovatele byl odlišný od prostorového růstu na jiných pozemcích v dané ploše dle hlavního využití, přípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití. Přes znění § 19 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen také „stavební zákon“), odpůrce přísnější regulativ ve vztahu k navrhovateli nijak neodůvodnil urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na území. Navrhovatel dále nesouhlasil s tím, jak bylo odpůrcem rozhodnuto o jeho námitkách. Zdůraznil, že již v námitkách brojil proti omezení zastavění vůči jeho pozemkům a podívoval se nad tím, že nebyl zařazen do plochy VL- výroba a skladování, lehký průmysl, resp. nad zařazením do nového funkčního využití.
4. Dle názoru navrhovatele se rozhodnutí o námitkách, které je součástí územního plánu, pouze tváří jako rozhodnutí o námitkách, když se z něj nelze dozvědět nic konkrétního. Lze z něj jen nepřezkoumatelným způsobem zjistit, že ctění faktického stavu-tj. výroby, resp. zařazení pozemků do plochy VL nepřipadá v daném místě v úvahu (odhlédnuto od toho, že odpůrce je při tvorbě územního plánu vázán limity v území). Komentář k předchozímu územnímu plánu nelze jakkoliv považovat za odůvodnění zařazení pozemků navrhovatele do ploch dle nového územního plánu. Odpůrce tak nezdůvodnil,

proč došlo ke změně ve funkčním a účelovém využití předmětných pozemků. Především však odpůrce nezdůvodnil, v čem spatřuje proporcionalitu do zásahu vlastnických práv navrhovatele, pokud jde o přísnější regulativ zastavění v rámci plochy OV. Odpověď odpůrce nelze nazvat argumentem, neboť je obecná a vágní. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách je tak dle navrhovatele zřejmé, že v něm náležitosti řádného odůvodnění rozhodnutí ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu a § 172 odst. 5 téhož zákona absentují.

5. Závěrem proto navrhl, aby krajský soud zrušil opatření obecné povahy – Územní plán Dobruška, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Dobruška dne 14. 12. 2015 usnesením č. ZM 08/08/2015, a to v jeho části regulativu zastavění plochy OV pro pozemky parc.č. 121/2, 121/4, 121/7, 121/8, 121/9, 121/12 v k.ú. Dobruška - max. % zastavění na uvedených pozemcích celkem 30 %, min. % zeleně na uvedených pozemcích celkem 30 %.

II.

Vyjádření odpůrce

6. Dle odpůrce napadl navrhovatel ÚP Dobruška ze dvou důvodů.
7. Prvním navrhovatelem tvrzeným důvodem je údajné porušení zákonem stanoveného procesního postupu při vydání ÚP Dobruška spočívající v nedostatečném zdůvodnění změny funkčního využití Pozemků navrhovatele oproti předchozímu Územnímu plánu města Dobruška z roku 2002 (dále jen „ÚPM Dobruška“), resp. v nedostatečném vypořádání námitek podaných navrhovatelem v jednotlivých fázích pořizování ÚP Dobruška.
8. Druhý důvod pro zrušení napadené části ÚP Dobruška pak navrhovatel spatřuje v její údajné neproporcionalitě plynoucí z (dle názoru navrhovatele) diskriminační a neproporční povahy napadeného regulativu stanovujícího maximální přípustnou míru zastavění jeho pozemků.
9. Pokud jde o první námitku, důvody, které jej vedly k zařazení Pozemků navrhovatele do ploch OV, odpůrce dle svého názoru věcně, konkrétně a zcela dostatečně popsal v odůvodnění ÚP Dobruška a zejména pak v odůvodnění jednotlivých rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatele, která jsou součástí odůvodnění ÚP Dobruška.
10. Dle přesvědčení odpůrce reagoval na námitky navrhovatele zcela adekvátním způsobem. Odůvodnění obou jeho rozhodnutí o námitkách, které navrhovatel podal jak proti návrhu ÚP Dobruška, tak proti jeho upravenému návrhu, jsou tak zcela dostačující. V obou rozhodnutích o námitkách odpůrce v odůvodnění dostatečně a konkrétně uvedl důvody, kvůli nimž námitkám částečně nevyhověl, včetně důvodů, které vedly odpůrce k zařazení Pozemků navrhovatele do ploch OV, a důvodů pro stanovení příslušného regulativu.
11. Konkrétnost odůvodnění jednotlivých rozhodnutí o námitkách navrhovatele přitom zcela odpovídá míře konkrétnosti námitek navrhovatele. Navrhovatel se ve svých námitkách v podstatě omezil na vyjádření nesouhlasu se zařazením svých pozemků do ploch OV, resp. na nesouhlas se stanovením napadeného regulativu s obecným tvrzením, že navrhované funkční využití pozemků a stanovená míra zastavění brání jeho blíže nespecifikovanému záměru na rozšíření jeho podnikatelské činnosti v provozovně na příslušných pozemcích, resp. realizaci blíže nespecifikovaných opatření údajně nezbytných k zachování stávajícího provozu. Jelikož však navrhovatel ve své námitce tato údajně nezbytná opatření blíže nespecifikoval, ani z nich plynoucí prostorové

nároky, a nedoložil ani jejich tvrzenou potřebnost, odpůrce nebyl v rámci odůvodnění rozhodnutí o námitkách povinen jím zvolené řešení regulace z tohoto pohledu detailně obhajovat.

12. Pokud jde o druhou návrhovou námitku, tedy otázku proporcionality, odpůrce s názorem navrhovatele o nepřiměřenosti napadeného regulativu zásadně nesouhlasí, když má za to, že při stanovení regulace dle napadené části ÚP Dobruška splnil veškeré podmínky, s nimiž judikatura Nejvyššího správního soudu konstantně spojuje dodržení zásady proporcionality, tj. že z této regulace plynoucí zásah do vlastnického práva navrhovatele má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, je činěn v nezbytně nutné míře, je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, je činěn nediskriminačním způsobem a je činěn s vyloučením libovůle.
13. Odpůrce zdůraznil, že samotné zařazení Pozemků navrhovatele do ploch OV navrhovatel nenapadá. Odpůrce tak učinil proto, že příslušné pozemky jsou ze tří stran obklopeny zástavbou rodinných domů a že je na nich navrhovatelem provozována provozovna s potravinářskou výrobou, při níž dochází mj. k tepelnému zpracovávání potravin. Provoz v této provozovně, převážně dvousměnný po dobu 5 dní v týdnu, resp. v části výroby třísměnný po dobu 7 dní v týdnu, byl přitom umožněn z hlediska tehdy platného územního plánu spornými rozhodnutími stavebního úřadu v 90. letech minulého století a je dlouhodobě zdrojem stížností vlastníků sousedních nemovitostí na obtěžování zejména zápachem a hlukem z této provozovny a předmětem žádostí vlastníků sousedních nemovitostí o řešení imisí a jejich podnětů vůči orgánům na úseku ochrany veřejného zdraví. Problematickostí umístění provozovny navrhovatele v této lokalitě dokládají dle odpůrce rovněž námitky vlastníků sousedních nemovitostí podané v průběhu pořizování ÚP Dobruška proti navrhovanému přípustnému rozsahu zastavění.
14. Zároveň odpůrce dle svého mínění, v souladu se zásadou minimalizace zásahu a subsidiarity a při zohlednění všech navrhovatelem v průběhu pořizování ÚP Dobruška uváděných skutečností týkajících se jeho provozovny, připustil takovou míru zastavění Pozemků navrhovatele, která mu umožní zachovat provoz jeho provozovny v dosavadním rozsahu a zároveň mu umožní realizovat stavební opatření k nahrazení stávajících nevyhovujících přenosných staveb v jeho areálu (buňky) stavbami trvalými. Vzhledem k tomu, že odpůrce posoudil již stávající stav zastavěnosti Pozemků navrhovatele s ohledem na problematické dopady provozovny na její okolí jako limitní, stanovil právě takovou přípustnou míru zastavěnosti, která bude dostačující právě pro realizaci shora uvedených opatření,
15. neumožní však další zásadní prostorové rozšiřování provozovny oproti stávajícímu stavu a s ním spojený nárůst negativních dopadů jejího provozu na okolní plochy určené k bydlení.
16. Odpůrce zdůraznil, že v důsledku stanovení příslušného regulativu nedošlo ke zhoršení postavení navrhovatele oproti jeho postavení plynoucímu z předchozího územního plánu (ÚPM Dobruška). V něm byly Pozemky navrhovatele zařazeny do ploch Vd, tedy do ploch pro živnostenské provozy a výrobu, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky přípustnou mez. Podle regulativů ÚPM Dobruška byly v těchto plochách nepřípustné rušící provozovny, tj. provozovny, které mimo jiné zpracovávají tepelně potraviny (smažírny, pekárny, pražírny apod.). Jakékoliv rozšiřování provozovny navrhovatele tak bylo dle ÚPM Dobruška nepřípustné. ÚP Dobruška tak i

přes shora napadený regulativ umožňuje navrhovateli realizovat stavební opatření týkající se jeho provozovny ve větším rozsahu, než k tomu byl oprávněn dle předchozího ÚPM Dobruška. Navrhovatel tak dle odpůrce zjevně nemohl očekávat, že by odpůrce v rámci ÚP Dobruška připustil vyšší než zcela nezbytnou míru dalšího zastavění svých pozemků.

17. Stanoveným funkčním regulativem zastavění tak bude dle odpůrce zajištěno, že v budoucnu nedojde k rozšíření provozovny nad stávající, již nyní limitní a nevhodný stav, a bude tak eliminováno riziko dalšího nárůstu negativních vlivů provozovny na okolní plochy určené a užívané k bydlení.
18. Zvolený způsob regulace je dle názoru odpůrce zcela přiměřený jím sledovanému veřejnému zájmu, a do budoucna spolehlivě omezuje míru zastavěnosti na Pozemcích navrhovatele tak, aby nebylo možno realizovat opatření vedoucí k rozšíření provozovny oproti stávajícímu stavu, a mimo jiné tak předchází možným sporům mezi navrhovatelem a vlastníky sousedních nemovitostí a vede k dosažení cílů územního plánování stanovených v § 19 stavebního zákona. Odpůrce v souvislosti s tím podotkl, že některá stavební opatření k jejich realizaci nevyžadují ani územní rozhodnutí, ani stavební povolení a nevedou se tak ani příslušná správní řízení, v nichž by bylo možno otázku dopadu těchto stavebních opatření na okolí posoudit.
19. Napadený regulativ nelze dle odpůrce považovat ani za diskriminační, protože byl stanoven nikoliv jako regulativ zastavění Pozemků navrhovatele v rámci jejich stanoveného hlavního, resp. přípustného využití, ale právě jako podmínka přípustnosti zastavění těchto ploch k účelu, který není se stanoveným hlavním, resp. přípustným funkčním využitím ploch OV, v souladu a který je připuštěn právě pouze při splnění podmínky dané uvedeným regulativem. Odlišná přípustná míra zastavění Pozemků navrhovatele je zcela odůvodněna právě odlišnou a své okolí více zatěžující povahou na Pozemcích navrhovatele podmíněně připuštěného využití pozemků. O diskriminačním charakteru regulativu by snad bylo možno uvažovat v případě, že by pro Pozemky navrhovatele byla bezdůvodně stanovena odlišná míra zastavění v rámci jejich hlavního či přípustného využití; o takový případ se však nejedná.
20. V daném případě rovněž nelze uvažovat ani o libovůli zásahu ze strany odpůrce, neboť stanovenou regulací odpůrce sleduje dosažení veřejného zájmu spočívajícího v zajištění dostatečné pohody bydlení v sousedství Pozemků navrhovatele.
21. Odpůrce striktně odmítl, že by napadený regulativ byl cíleně namířen proti podnikatelské činnosti navrhovatele. Poukázal na to, že s navrhovatelem v průběhu přípravy ÚP Dobruška opakovaně jednal a částečně vyšel vstříc jeho požadavkům. To dokládá odkazem na postupný vývoj regulace zastavění na Pozemcích navrhovatele. Současně poukázal na to, že navrhovateli vyhověl v rámci pořizování ÚP Dobruška v požadavku na stanovení nového funkčního využití jiného jeho pozemku v jeho dalším výrobním areálu v Nádražní ulici. Umožnil tak navrhovateli tento pozemek a tím i celý jeho areál v dané lokalitě využít k jeho podnikatelské činnosti, tedy i k rozšíření výrobních kapacit.
22. Závěrem odpůrce podotkl, že v případě zrušení příslušného regulativu navrhovatel nebude oprávněn realizovat na příslušných pozemcích žádná stavební opatření směřující k rozšíření jeho provozovny (tedy ani nahradit stávající "přenosné" objekty trvalými), neboť zrušením regulativu bude zrušena podmínka, za níž je realizace takových stavebních opatření připuštěna a bez níž by takové využití připuštěno vůbec nebylo.

23. Navrhl proto, aby krajský soud návrh zamítl.

III.

Posouzení věci krajským soudem

24. Krajský soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “s. ř. s”). Byl přitom dle § 101d odst. 1 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody návrhu. Navrhovatel i odpůrce vyjádřili svůj souhlas s rozhodnutím věci bez nařízení jednání postupem vymezeným v § 51 odst. 1 větě druhé s. ř. s. O věci usoudil následovně.
25. Krajský soud úvodem stručně konstatuje, že návrhem byl napaden Územní plán Dobruška schválený zastupitelstvem obce dne 14. 12. 2015 usnesením č. ZM 08/08/2015. V dané věci tak není pochyb o tom, že daný územní plán, který je dle § 43 odst. 4 stavebního zákona opatřením obecné povahy, byl řádně přijat, oznámen a je účinný, stejně tak jako že návrh byl s ohledem na znění § 101b odst. 1 s. ř. s. podán včas.
26. Dále krajský soud předestíá, že všechny nemovitosti zmiňované v tomto rozsudku se nacházejí v katastrálním území Dobruška. Nebude tedy již tuto skutečnost při označování konkrétních nemovitostí pro zjednodušení dále uvádět.
27. Kromě existence opatření obecné povahy, které je možno podrobit soudnímu přezkumu, je bezpochyby naplněna i další podmínka řízení, a to aktivní procesní legitimace navrhovatele k podání návrhu. Podle § 101a s. ř. s. je oprávněn podat návrh ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech vydáním opatření obecné povahy zkrácen. V daném případě je zřejmé, že navrhovateli přísluší vlastnické právo k pozemkům dotčeným ÚP Dobruška. Tvrzená nezákonnost napadeného územního plánu pak směřuje právě k problematice zavedení regulativu týkajícího se dotčených pozemků. K tomu srovnej například usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010-89; všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz).
28. Navrhovatel, jak již bylo uvedeno výše, napadá předmětný územní plán ze dvou důvodů. Soud však již na tomto místě konstatuje, že oba navrhovatelem uvedené žalobní důvody jsou vzájemně provázány. V prvním případě napadá navrhovatel procesní postup, při kterém byl dle jeho tvrzení porušen zákon, a to z toho důvodu, že odpůrce nedostatečně vypořádal námítky navrhovatelem podané. I v důsledku toho, že odpůrce řádně nevypořádal námítky navrhovatele vznesené v průběhu pořizování územního plánu, je územní plán neproporcionální. Konkrétně je ona neproporcionalita navrhovatelem spatřována v diskriminační a neproporční povaze napadeného regulativu stanovujícího maximální přípustnou míru zastavění Pozemků navrhovatele. V obecné rovině je tedy uváděným regulativem zasahováno do vlastnického práva navrhovatele.
29. Krajský soud nejprve považuje za nutné zmínit, že proporcionalitou uspořádání vztahů v územním plánu se může zabývat až za předpokladu, že navrhovatel v průběhu jeho pořizování uplatnil námítky nebo připomínky. Uváděné a contrario plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, sp. zn. 9 Ao 2/2009, dle 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 (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 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006.“

30. Je nesporné, že navrhovatel v průběhu procesu pořizování územního plánu námitky vznášel. A to jak v souvislosti s veřejným projednáním návrhu územního plánu, které se konalo dne 21. 5. 2014, tak v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu, které se uskutečnilo dne 10. 6. 2015.
31. Uváděná podmínka, respektive pomyslná vstupní brána, pro možnost soudu vstoupit do věcného přezkumu úpravy vztahů v území, jak byly nastaveny v územním plánu, včetně jejich vzájemné proporcionality, je tedy splněna.
32. Krajský soud se nejprve musel vypořádat s kvalitou, pokud jde o formu a obsah, vypořádání námitek uplatněných navrhovatelem v průběhu pořizování územního plánu.
33. Pokud jde o požadavky na kvalitu rozhodnutí o námitkách vznesených v procesu pořizování územního plánu vlastníky pozemků, tyto vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 11. 2007, č. j. 1 Ao 5/2010-169, publik. pod č. 2266/2011 Sb. NSS, tak, že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách lze klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí, tj. musí z něj být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.
34. V této souvislosti nicméně krajský soud neopomíná ani závěr obsažený v nálezu Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, že „Požadavky (...) vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Takové přebíhané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu.“, jakož i Nejvyšším správním soudem zastávaný názor, že míra konkrétnosti odůvodnění rozhodnutí o námitkách je závislá i na velikosti dané obce (viz rozsudek ze dne 26. 2. 2014, č. j. 6 AOs 2/2013-95).
35. S námitkami žalobce vznesenými v souvislosti s veřejným projednáním návrhu územního plánu, se odpůrce vypořádal na str. 33 až 34 Přílohy č. 1 ÚP Dobruška – Vypořádání stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem.
36. Z obsahu námitek navrhovatele lze seznat, že směřuje vůči dvěma lokalitám, v každé z nich má navrhovatel svoji provozovnu. Pokud jde o předmětnou lokalitu (provozovna v ulici Čs. Odboje), pak odpůrce námitce částečně vyhověl. Stanovil, že na základě námitek bude podmíněčně přípustné využití pro plochy OV změněno tak, že na Pozemcích navrhovatele bude přípustné umístit stavby pro zvýšení hygienických standardů stávající provozovny navrhovatele za podmínky, že výroba bude ponechána ve stávajícím rozsahu. Další podmínkou výstavby bude vyřešení parkování pro zaměstnance areálu na těchto pozemcích. Procento zastavění mělo být max. 40%, procento zeleně minimálně 30 %. Odpůrce dále v odůvodnění rozhodnutí o námitce popsal historii daného objektu dnešní provozovny a konstatoval obsah dokumentace předložené navrhovatelem pro územní řízení, z níž vyplývá uvažovaný rozsah rozšíření provozovny. Tato skutečnost byla přehledně znázorněna i na barevném obrázku. Dále odpůrce popsal, do jaké funkční plochy a s jakými regulativy byly pozemky navrhovatele zařazeny v předchozím ÚPM Dobruška. A dospěl k závěru, že zamýšlený

záměr navrhovatele na rozšíření provozovny nebyl v souladu ani s ÚPM Dobruška. Dále odpůrce odůvodnil, proč je řešená plocha pro výrobu nevhodná, tedy že je téměř zcela uzavřena plochami bydlení. S odkazem na veřejný zájem, především pohodu bydlení v okolní zástavně, není vhodné výrobu rozšiřovat, ani zvyšovat zastavěnou plochu dle požadavků navrhovatele. Přesto odpůrce chtěl navrhovateli alespoň částečně vyhovět, a proto zvolil shora uvedené řešení.

37. S námitkami žalobce vznesenými v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu, se odpůrce vypořádal na str. 99 až 100 Přílohy č. 1 ÚP Dobruška – Vypořádání stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem.
38. Námitce opět částečně vyhověl, neboť rozhodl, že pro Pozemky navrhovatele nebude stanovena podmínka na ponechání výroby ve stávajícím rozsahu a vyřešení parkování zaměstnanců v areálu provozovny. Ovšem byl stanoven regulativ max. zastavění Pozemků navrhovatele na 30 %, minimální procento zeleně zůstalo na 30 %.
39. V odůvodnění tohoto rozhodnutí odpůrce znovu obsírně popsal historii celé lokality včetně historie vzniku dané provozovny a regulaci, která se na ni vtahovala již v ÚPM Dobruška z roku 2002. Konstatoval, že změnou užívání a postupnými stavebními úpravami se provozovna dostala k dnešnímu stavu, kdy již začíná výrazně narušovat pohodu bydlení v její bezprostřední blízkosti nad přípustnou mez, což doplnil odkazy na námitky č. 10-23 a připomínku č. 1 obyvatel sousedících nemovitostí. Dále uvedl, že již od začátku, kdy navrhovatel původní objekt jeslí koupil, byla výroba určitým způsobem omezována a navrhovatel tedy nemohl počítat s tím, že mu bude v budoucnu umožněno s ohledem na veřejné zájmy neustálé rozšiřování výroby v této lokalitě. Navrhovaný regulativ zajišťuje pokračování chodu společnosti, nezmaří její investice a umožní smysluplné vyřešení „přenosných“ staveb v okolí hlavní budovy v souladu se stavebním zákonem. V další části odůvodnění pak odpůrce vyhodnotil toto své rozhodnutí z pohledu úkolů územního plánování dle § 19 odst. 1 stavebního zákona a z pohledu zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území. Zdůraznil, že veřejným zájmem v dané lokalitě je vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel tohoto území, zajištění dostatečné pohody bydlení v bezprostřední blízkosti provozovny a zároveň umožnění chodu provozovny navrhovatele, který zaměstnává asi 70 lidí z Dobrušky a okolí.
40. Krajský soud hodnotí uvedená odůvodnění obou rozhodnutí o námitkách navrhovatele nejenom jako přezkoumatelná, ale po zkušenostech, které nabyl ze své úřední činnosti, jak nadstandardně podrobná. Je z nich zřejmé, jaké skutečnosti odpůrce při zařazení Pozemků navrhovatele do dané funkční plochy a pro stanovení napadeného regulativu vzal v potaz, jak poměřoval protichůdné zájmy vlastníků nemovitostí v dané lokalitě a proč nakonec zvolil dané řešení.
41. Odpůrcem zvolené řešení nepovažuje krajský soud ani za nepřiměřené, ani za diskriminační ve vztahu k navrhovateli, řeč nemůže být ani o odpůrcově libovůli. Z obsahu podkladů, které byly soudu předloženy, je zřejmá pravdivost tvrzení odpůrce, že s navrhovatelem průběžně jednal po celou dobu přípravy územního plánu, že se problematika úpravy plochy Pozemků navrhovatele v ulici Čs. Odboje stále vyvíjela (a dlužno říci, že ve prospěch navrhovatele), že původní představy odpůrce byly mnohem restriktivnější. Přílehlavá je rovněž připomínka odpůrce, že současná úprava daného územního stanovená ÚP Dobruška dává navrhovateli větší možnosti pro stavební

úpravu dané provozovny, než předchozí ÚPM Dobruška. Navrhovatel tak nemohl být důvodně v dobré víře, že nic nebrání jeho představám o rozšíření provozovny. Nemohl legitimně očekávat, že by mu ÚP Dobruška oproti přechozímu územnímu plánu nutně ohledně jeho pozemků musel zajistit takové jejich určení, které by plně vyhovovalo jeho plánům.

42. Je evidentní, že odpůrce nebyl při úpravě dané lokality v jednoduché situaci, neboť na jednu stranu vznášel svoje požadavky na rozšíření provozovny navrhovatel, na druhé straně proti provozovně vystupovali vlastníci sousedících objektů k bydlení, kteří jsou jejím chodem rušeni, o čemž svědčí množství námitek, které v průběhu pořizování ÚP Dobruška vznesli. Uvedené řešení se tak i dle krajského soudu jeví jako rozumný kompromis, zohledňující všechny aspekty dané lokality a rozdílné zájmy vlastníků nemovitostí v ní se nacházejících, tedy jako řešení plně proporcionální.
43. V souvislosti s tím nemůže krajský soud nechat bez povšimnutí ani skutečnost z ÚP Dobruška rovněž patrnou, tedy že odpůrce vyšel navrhovateli plně vstřícně ohledně jeho námitek v provozovně Nádražní, kde má navrhovatel vytvořeny dostatečné předpoklady pro rozvoj své podnikatelské činnosti, což je ostatně patrné i ze skutečnosti, že proti úpravě této lokality v ÚP Dobruška nikterak nebrojí. Zohlednění také této skutečnosti je v souladu s judikatorním závěrem, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách netvoří pouze vlastní odůvodnění rozhodnutí, ale odůvodnění územního plánu jako takového (viz rovněž již zmíněný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 24. 11. 2007, č. j. 1 Ao 5/2010-169).
44. K problematice proporcionality přijatého řešení ještě krajský soud dodává, že podmínky, za jakých jsou vlastníci dotčení územním plánováním povinni i bez svého souhlasu strpět omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, vymezil Nejvyšší správní soud v bodě 47 usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publikovaném pod č. 1910/2009 Sb. NSS, tak, že zásahy do vlastnického práva ve formě územních plánů „*musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*“ Hodnocení tzv. proporcionality při přezkumu územních plánů tedy spočívá v posouzení toho, zda zjištěná omezení dotčeného vlastníka nemovitosti nepřesahují spravedlivou míru citovanými kritérii vymezenou.
45. V posuzované věci se krajský soud zabýval tedy tím, zda stanovení návrhem napadeného regulativu nepřekračuje spravedlivou míru. Jak už uvedeno shora, dospěl přitom k závěru, že odpůrcem zvolené řešení do práv navrhovatele neproporcionálně nezasahuje.
46. Odpůrce se, jak je výše rozvedeno, snažil o optimální využití ploch, v nichž se již historicky ocitá v těsném sousedství výroba na straně jedné a rodinné domy na straně druhé. V daném případě odpůrce zřetelně vyvažoval jednotlivé zájmy, tj. zájem na hospodářském využití lokality, na ochraně životního prostředí a bydlení obyvatel, což se projevilo tím, že ačkoli stanovil pro dané pozemky přísnější regulativ ohledně maximálně přípustné plochy jejich zastavění (oproti regulativu platícímu pro zbývající pozemky zařazené do funkční plochy OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura), podmíněně přípustným využitím a stanovením daného regulativu umožnil také hospodářské využití dané plochy. Omezení navrhovatele jsou úměrná stanovenému cíli, jímž je udržitelný rozvoj území. Přijaté řešení je proporcionální, neboť stanovení daného regulativu existenci doposud probíhající podnikatelské činnosti navrhovatele v dané

lokalitě nevylučuje, dokonce ani nebrání částečné modernizaci jeho provozovny, pouze zamezuje jejímu rozšiřování oproti současnému stavu. Takový postup krajský soud považuje za zcela legitimní.

47. Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Soud v řízení o zrušení části opatření obecné povahy, jímž je územní plán, brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společnosti) před excesy a nedodržením zákonných mantinelů. Není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.
48. Po pečlivém posouzení veškerých relevantních okolností a snesených argumentů dospěl krajský soud k závěru, že odpůrce dostal cílům a úkolům územního plánování vymezeným v § 18 a 19 stavebního zákona, vypořádal se s námitkami navrhovatele proti napadeným částem ÚP Dobruška a to způsobem zcela přezkoumatelným, v textové části územního plánu (včetně Přílohy č. 1) našel krajský soud i přesvědčivé odůvodnění spravedlivosti přijatého řešení, tedy spravedlivě stanovené míry omezení navrhovatele dotčeným regulativem.
49. Ze shora uvedených důvodů tedy krajský soud neshledal návrh důvodným. Proto mu nezbylo, než jej dle § 101d odst. 2 s. ř. s. zamítnout.

IV. Náklady řízení

50. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj 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. Ve věci měl úspěch odpůrce, který náklady řízení neuplatnil. Ostatně z obsahu soudního spisu není ani zřejmé, že by mu nějaké náklady v souvislosti se soudním řízením vznikly.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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). Případně-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.

Hradec Králové 23. dubna 2018

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu