



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

navrhovatele:

■ s.r.o.
sídlem ■
zastoupen advokátem JUDr. Martinem Steiningerem,
sídlem Aloise Jiráska 1367/1, Teplice,

proti

odpůrci:

■
sídlem ■
zastoupen advokátem JUDr. Oldřichem Filipem,
sídlem Jiráskova 613/9, Česká Lípa,

za účasti osob zúčastněných na řízení:

I. V.P.
bytem ■

II. R.V.
bytem ■

III. ■, z.s.
sídlem ■

IV. J.M.
bytem ■

V. Ing. J. M.
bytem [REDACTED]

VI. XX a.s.
sídlem [REDACTED]

VII. D.Š.
bytem [REDACTED]

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy - Územního plánu Doksy ze dne 18. 9. 2017, č. j. MUDO/7807/2017,

takto:

- I. Návrh na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu Doksy ze dne 18. 9. 2017, č. j. MUDO/7807/2017, v části týkající se pozemku p. č. 2405/1 v k. ú. Doksy u Máchova jezera, se zamítá.
- II. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrci na náhradě nákladů řízení částku 17 898 Kč k rukám advokáta JUDr. Oldřicha Filipa, ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osobám zúčastněným na řízení se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

1. Podaným návrhem se navrhovatel domáhá zrušení části opatření obecné povahy - Územního plánu Doksy ze dne 18. 9. 2017, č. j. MUDO/7807/2017 (dále jen „územní plán“), a to v rozsahu vymezeném plochou pozemku p. č. [REDACTED] v k. ú. Doksy u Máchova jezera, který je ve vlastnictví navrhovatele.
2. Navrhovatel uvedl, že napadeným územním plánem bylo omezeno jeho vlastnické právo a právo na podnikání. Podstatou návrhu je skutečnost, že navrhovatel nesouhlasí s podřazením jeho pozemku schválenému využití „NL“, tedy lesní plocha. Navrhovatel zdůrazňuje, že již dne 13. 10. 2015 nabylo právní moci rozhodnutí Městského úřadu Česká Lípa ze dne 12. 10. 2015, č. j. MUCL 78206/2015, jímž bylo povoleno trvalé odnětí pozemku navrhovatele p. č. 2405/1 z režimu plnění funkcí lesa. K odnětí došlo, neboť pozemek funkce lesa neplnil, a rozhodnutím byl tedy reflektován skutečný stav v místě. Pozemek navrhovatele byl tehdy podstatně větší než dnes, navrhovatel však po zmíněném odnětí pozemku ze své nemovitosti oddělil několik částí, které převedl na třetí osoby. Tím došlo k podstatné redukci plochy pozemku ze 7 963 m² na 2 876 m². Pořizovatel územního plánu měl rozhodnutí o odnětí k dispozici, změna druhu pozemku byla

rovněž vyznačena v katastru nemovitostí, a měla tedy být územním plánem respektována, neboť územní plán musí být v souladu s rozhodnutími orgánů státní správy.

3. Územním plánem je blokováno další využití pozemku navrhovatele, byť v navazujícím území bylo schváleno odlišné využití pozemků. Charakter pozemku je třeba vnímat v kontextu stávajících staveb, jako jsou rodinné domy podél západní hranice pozemku, veřejné záchody, budovy občanské vybavenosti a sportovní zařízení mezi severní hranicí pozemku a břehem Máchova jezera, plechová kůlna ■■■■ či bývalé letní kino. Existence záznamů změn příslušných pozemků či staveb v katastru nemovitostí v průběhu posledních více než 45 let i tolerance faktického stavu v místě ze strany orgánů státní správy a samosprávy založily navrhovateli legitimní očekávání zapracování změn v územně plánovací dokumentaci. Selektivní a diskriminační přístup odpůrce k zájmům vlastníků nemovitostí v místě plyne mj. z toho, že odpůrce zahájil stavební řízení a vydal rozhodnutí o napojení a obnově sítí k budově na pozemku p. č. 2404.
4. Dle názoru navrhovatele vycházel odpůrce při pořizování územního plánu z nesprávných podkladů, když vůbec nereflektoval to, že z původního velkého pozemku žalobce bylo několik částí odděleno, a pozemek žalobce je nyní menších rozměrů a je oplocen. Tato skutečnost přitom vyplývala z katastru nemovitostí i z námitek podaných navrhovatelem. Navrhovatel dále namítá vady odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatele. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu poukazuje na to, že v odůvodnění rozhodnutí o námitkách nesmí chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. V daném případě však v odůvodnění chybí uvedení podkladů pro vydání rozhodnutí, když zde nebyla zachycena podkladová stanoviska dotčených orgánů vztahující se k námitkám navrhovatele.
5. Územní plán dále nese prvky diskriminace a libovůle odpůrce, když sousední, dříve lesní pozemky p. č. 2400/1, 2514/1, 2398/3 či 2398/1 byly zařazeny do ploch „OS“, tedy občanského vybavení, sportu a tělovýchovy. Tyto pozemky jsou přitom vegetací shodné s pozemkem navrhovatele, jenž funkci lesa neplní. Limity zástavby jsou regulovány již na základě vyjádření Agentury ochrany přírody – SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj ze dne 7. 12. 2015, č. j. 02105/KK/15, podle něž je mez zastavitelnosti pozemků stanovena na 30 % plochy. Rovněž parcela p. č. 2329/2 ve vlastnictví odpůrce byla zařazena do ploch „OS“, ačkoli se vyznačuje vyšší hustotou dřevin, navazuje na další lesní pozemky a postrádá souvislou zástavbu budovami. Diskriminační přístup spatřuje navrhovatel také v tom, že jeho námitkám nebylo vyhověno, ačkoli obdobným námitkám č. 1 V.P. a č. 15 společnosti ■■■■ a.s. vyhověno bylo. Navrhovatel rovněž poukazuje na to, že v ploše Z28 bylo územním plánem rozhodnuto o změně využití lesního pozemku ve prospěch soukromého zájmu na vybudování golfového hřiště.
6. Navrhovatel dále uvedl, že v územním plánu zachycené řešení je neproporcionální, když nadměrně omezuje navrhovatele v nakládání s pozemkem, a to ve prospěch veřejného zájmu na zachování rázu krajiny. Tento veřejný zájem však není

využitím pozemku žalobce vyloučen. Ochrana porostů je pro pozemky vyjmuté z pozemků lesních nadále regulována zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pozemky navrhovatele tvoří výseč v kontinuálním pásu zástavby vymezenou ulicemi Jezerní a Lázeňský vrch. Pás zástavby je v územním plánu označen „SV“, tedy jako plochy smíšené, obytné, venkovské, a je přerušen v místě lokace pozemku navrhovatele. Pro takovou restriktci však není důvod, neboť pozemek je zastavěn budovami stejně, jako tomu je v okolním území. Odpůrce stanovil za jeden z cílů rozvoje města nárůst počtu obyvatel, zařazení předmětného pozemku do lesních ploch je s tímto cílem v rozporu. Odpůrce se s touto námitkou navrhovatele vypořádal pochybným způsobem, když odkázal na vymezení zastavitelných ploch obce, o něž v posledních letech nebyl velký zájem. Navrhovatel odpůrci dále vytýká, že v předmětném území opomněl zpracovat řešení dopravní obslužnosti. Není zde vyřešena dostupnost pozemku navrhovatele i dalších pozemků a staveb. Navrhovatel poukazuje na absenci zpracování místní komunikace na pozemku p. č. 2514/1 ve vlastnictví města Doksy, ačkoli využívání tohoto pozemku k přístupu k nemovitostem soukromých osob je všem obyvatelům města Doksy známý fakt.

7. Odpůrce v písemném vyjádření k žalobě nesouhlasil s tím, že by navrhovatel byl územním plánem dotčen ve svém vlastnickém právu a právu na podnikání. Uvedl, že pozemky p. č. ■■■ a p. č. ■■■ vymezené územním plánem jako stávající plocha občanského vybavení „OS“ jsou již desítky let zastavěny stavbami. Navrhovatel získal svůj pozemek p. č. ■■■ v roce 2015 v době platnosti Územního plánu obce Doksy, jenž tento pozemek vymezoval jako součást nezastavitelných ploch krajinné zeleně. Nově pořízeným územním plánem je tento pozemek vymezen obdobně. Odpůrce v tomto nemohl předpokládat změnu, ani když získal rozhodnutí o odnětí pozemku z režimu plnění funkcí lesa. Tímto rozhodnutím nedošlo k odnětí za účelem výstavby, nýbrž z důvodu uvedení skutečného stavu do souladu s katastrem nemovitostí. Nepřesné je tvrzení ohledně oplocení pozemku, neboť oploceny jsou pouze zahrady přilehlých rodinných domů. Dřeviny na pozemku jsou nyní chráněny dle zákona o ochraně přírody a krajiny, nicméně zařazením pozemku do ploch pro bydlení by vznikl závažný důvod pro povolení kácení těchto dřevin, čímž by došlo ke snížení hodnot krajinného rázu. Úkolem územního plánování není vymezení všech přístupových cest a chodníků. Navrhovatelem zmiňované stavební řízení týkající se pozemku p. č. ■■■ se týkalo stavebních úprav stávajících toalet, přičemž toto řízení nemělo žádný vliv na pořizovaný územní plán. Pozemek p. č. ■■■ byl již v předchozím územním plánu vymezen jako stávající plocha sportu, což nebylo změněno. Pozemek je pro tento účel využíván, nachází se zde zařízení minigolfu.
8. Odpůrci není známo, jakým způsobem dosáhl navrhovatel záznamu změny využití pozemku v katastru nemovitostí, když stavebním úřadem nebylo vydáno žádné rozhodnutí o změně využití území. Koeficient zastavění činí u ploch bydlení max. 0,8, u ploch smíšených obytných – venkovských 0,3. Pokud se navrhovatel odvolává na stanovisko Agentury ochrany přírody, odpůrce k tomu uvádí, že veškeré rozpory s dotčenými orgány vyřešil a jejich stanoviska do územního plánu zapracoval. Plocha Z28 byla pro sport vymezena již předchozím územním plánem,

není striktně vymezena pro výstavbu golfového hřiště, nýbrž pro sport, tělovýchovu a rekreaci. Pokud jde o námitky, jimž bylo vyhověno, odpůrce odkazuje na vyhodnocení těchto námitek, když po prověření skutečného využití pozemků, k nimž se námitky vztahovaly, nebylo důvodu námitkám nevyhovět. Tímto postupem nebyly v předmětném území vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Odpůrce nesouhlasí s námitkou neproporcionality přijatého řešení. Pokud navrhovatel odkazuje na rozhodnutí o odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa, opomíná skutečnost, že trvalé odnětí není vydáváno pro potřeby nových staveb podléhajících povolení. Ty by totiž mohly zasáhnout do charakteristického rázu tamější krajiny. V oblasti Lázeňského vrchu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy bydlení. Územní plán zde vymezuje zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona. V posledních 10 letech bylo ve Starých splavech povoleno cca 10 rodinných domů. Nebyly vyčerpány ani plochy, které byly pro účely bydlení územním plánem vymezeny. Územní plán vymezuje jevy zobrazitelné v měřítku 1:5000. Umístění nových staveb dopravní vybavenosti je možné pouze na základě územního rozhodnutí. Navrhovatel dle odpůrce nadřazuje svůj zájem nad zájem veřejný.

9. 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.“).
10. 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; rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz).
11. Navrhovatel opřel svou aktivní legitimaci o vlastnictví pozemku p. č. 2405/1 v k. ú. Doksy u Máchova jezera, který byl územním plánem zahrnut do plochy NL – plochy lesní. Tyto tvrzené skutečnosti soud ověřil z výpisu z katastru nemovitostí, grafické části územního plánu i jeho části textové, z níž plynou omezení ve využití pozemků zařazených v lesních plochách. Vzhledem k uvedenému dospěl soud k závěru, že navrhovatel je k podání návrhu na zrušení jím vymezené části územního plánu aktivně procesně legitimován.
12. 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.

13. 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 podle § 101b odst. 4 ve spojení s ustanovením § 76 s. ř. s.
14. V daném případě soud neshledal, že by napadené opatření obecné povahy bylo nicotným správním aktem. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy č. j. MUDO/7807/2017 zastupitelstvem města Doksy, přičemž nic nesvědčí 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 územního plánu z hlediska uplatněných návrhových bodů.
15. K projednání návrhu nařídil soud ústní jednání. Při něm zástupce navrhovatele setrval na podaném návrhu, současně předložil písemné vyjádření k věci. V něm odkázal na vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a uvedl, že v rámci SWOT analýzy postrádá existenci řešení kolize obecního zájmu na zařazení pozemku s platným právním stavem. Zopakoval, že řešení odpůrce ve vztahu k pozemku navrhovatele považuje za diskriminační. Zařazení pozemku jako lesního je odlišné od dřívějšího zařazení do ploch krajinné zeleně, která eventuálně mohla zahrnovat např. rekreační areály, koupaliště apod. Pozemek navrhovatele je ze tří stran oplocen. Navrhovatel dále objasnil, jakým způsobem došlo ke změně zápisu druhu jeho pozemku v katastru nemovitostí. Zástupce navrhovatele setrval na důkazních návrzích označených v návrhu a dále navrhl provést dokazování fotografiemi prokazujícími, že pozemek navrhovatele je oplocen.
16. Také odpůrce nezměnil svoje stanovisko. Uvedl, že předmětné rozhodnutí o odnětí pozemku plnění funkcí lesa považuje za problematické, neboť nebyl účastníkem řízení v této věci. Pozemek navrhovatele oplocen není, oploceny jsou pouze některé přilehlé pozemky. Oblast Máchova jezera je unikátním místem, a i když na pozemku navrhovatele nejde o les v hospodářském slova smyslu, je nepřijatelné, aby nebyl zachován. Zástupce odpůrce navrhoval provést důkazy svědeckými výpověďmi zpracovatelů územního plánu a administrátorky pořizovatele, a dále ohledáním na místě samém.
17. Podle § 77 s. ř. s. ve spojení s § 129 odst. 1 o. s. ř. provedl soud dokazování pouze snímkem katastrální ortofotomapy, z něž zjistil polohu a povahu pozemku navrhovatele o okolní zástavby. Soud naopak nepřistoupil k provedení důkazů navrhovaných již v návrhu, neboť tyto jsou buď přímo součástí předloženého spisového materiálu (např. samotné opatření obecné povahy), nebo se týkají

skutečností mezi účastníky nesporných (výpisy z katastru nemovitostí dokládající vlastnické poměry v místě, rozhodnutí o odnětí pozemku navrhovatele plnění funkcí lesa). Vzhledem k právnímu názoru soudu dále nebylo potřebné zjišťovat stav oplocení pozemku navrhovatele, a za nadbytečné soud považoval i ohledání předmětného místa a výsledky odpůrcem navrhovaných osob, které se podílely na zpracování územního plánu.

18. 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 samosprávních celků dotčena. K této otázce se vyjádřil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 - 42:
19. *„Výsledek, nový územní plán, vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Takový kompromis může nabýt celé řady podob a konkrétní volba využití určitého území reflektuje i aktuální politickou vůli v orgánech obce. Ke stávajícímu způsobu využití dotčených pozemků musí orgány samospráv z povahy věci přihlížet v souladu se zásadou legitimního očekávání, vzhledem k územnímu a společenskému vývoji však nelze očekávat absolutní neměnnost poměrů.“*
20. *Nejvyšší správní soud zároveň s odkazem na svou ustálenou judikaturu podotýká, že k otázce přiměřenosti v pátém kroku algoritmu je třeba k soudnímu přezkumu přistupovat s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí a posuzovat ji v kontextu práva obce na samosprávu, což inherentně obsahuje i právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ v zákonem vymezených mantinelech. Územní plánování však na druhé straně představuje natolik závažný zásah do vlastnických a jiných majetkových práv, že se Nejvyšší správní soud nemůže zříct svého úkolu a je povinen bdít nad zjevnými excesy a extrémními zásahy do ústavních práv jednotlivce. Naplňuje tak svou přirozenou roli ochránce práv v celém komplikovaném procesu a dbá na to, aby případný zásah byl v souladu se zásadou subsidiarity soudního přezkumu a minimalizace zásahu.“*
21. Z materiálů předložených odpůrcem soud zjistil, že na podkladě zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Doksy dne 15. 5. 2014 byl vypracován návrh územního plánu, o němž se konalo společné jednání dne 11. 11. 2015. Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti byly zastupitelstvem města Doksy dne 11. 5. 2016 schváleny pokyny pro úpravu návrhu územního plánu, podle nichž byl návrh následně upraven. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 17. 10. 2016, přičemž oznámení o konání veřejného zasedání obsahovalo poučení o právu každého podat připomínky a o právu vlastníků podat námítky proti návrhu územního plánu nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání. Na základě veřejného projednání a dohádovacích jednání došlo k dílčí úpravě návrhu územního plánu, k jehož projednání se dne 19. 7. 2017

konalo opakované veřejné projednání. Byl vypracován návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, k němuž dotčené orgány poskytly svá souhlasná stanoviska. Poté byl územní plán zastupitelstvem odpůrce přijat jako opatření obecné povahy ze dne 18. 9. 2017, č. j. MUDO/7807/2017.

22. Součástí odůvodnění vydaného opatření obecné povahy byla rozhodnutí o podaných námitkách, tedy i rozhodnutí o námitkách navrhovatele. Soud se neztotožňuje s námitkou navrhovatele, že rozhodnutí o jím podaných námitkách nebylo adekvátním způsobem odůvodněno. Odpůrce zde postupně podrobně reagoval na každou jednotlivou uplatněnou námitku. Pokud jde o vyjádření dotčených orgánů k námitkám, jak sám navrhovatel uvádí, z odůvodnění územního plánu je patrné, že námitky byly postoupeny dotčeným orgánům k vyjádření v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Protože byl návrh rozhodnutí o námitkách všemi dotčenými orgány, které se ve věci vyjádřily, akceptován, bylo rozhodnuto v souladu s tímto návrhem, jehož text byl převzat do odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Soud se ztotožňuje s názorem vyjádřeným i v judikatuře Nejvyššího správního soudu, že rozhodnutí o námitkách je samostatným správním rozhodnutím, jež nesmí postrádat esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2010, č. j. 2 Ao 5/2010-24). V tomto případě však vyjádření dotčených orgánů výslednou podobu rozhodnutí o námitkách neovlivnila. Dotčené orgány v obecné rovině schválily návrh rozhodnutí o námitkách všech vlastníků, kteří námitky podali, aniž by se konkrétně věcně vyjadřovaly právě k námitkám navrhovatele. Za této situace postačí, že bylo postupováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, což je z odůvodnění opatření obecné povahy zřejmé. Požadavek, aby odpůrce každé jednotlivé rozhodnutí o námitkách doplňoval poznámkou, že dané rozhodnutí je souladné se stanovisky dotčených orgánů, by byl přehnaným formalismem.
23. Ani námitku, že odpůrce při zpracování územního plánu vycházel z nesprávných podkladů, když nereflektoval rozdělení původně většího pozemku žalobce na menší části, nepovažuje soud za důvodnou. Skutečnost, že navrhovatel v minulosti vlastnil pozemek větších rozměrů, jehož části oddělil a převedl na jiné osoby, není pro přezkum části územního plánu v rozsahu, v němž zasahuje pozdější menší pozemek navrhovatele, vůbec relevantní. Lesní plocha (NL) v místě pozemku žalobce je dle grafické části územního plánu vymezena ve znatelně větším rozsahu, než představuje pozemek navrhovatele. Předmětná lesní plocha tedy není navázána výhradně na hranice pozemku navrhovatele, nýbrž zasahuje i další okolní pozemky. Nebylo povinností odpůrce vymezit lesní plochu tak, aby odpovídala původnímu většímu, či pozdějšímu menšímu pozemku navrhovatele. Plocha byla vymezena bez ohledu na vlastnické poměry v těch místech, kde je dle odpůrce koncepčním řešením zachování lesního charakteru krajiny.
24. Jedním z klíčových argumentů navrhovatele bylo, že na základě rozhodnutí Městského úřadu Česká Lípa ze dne 12. 10. 2015, č. j. MUCL 78206/2015, bylo

povoleno trvalé odnětí pozemku navrhovatele p. č. 2405/1 z režimu plnění funkcí lesa, přičemž odpůrce je povinen zmíněné rozhodnutí respektovat. K tomu soud uvádí, že územním plánem přijaté řešení nepředstavuje popření uvedeného rozhodnutí. Je třeba rozlišovat institut územního plánu jakožto koncepční dokument, jímž v tomto případě obec vymezuje, jakým způsobem má být do budoucna v rámci rozvoje obce nakládáno s pozemky na jejím území, a rozhodnutí o odnětí pozemků plnění funkcí lesa, jímž orgán státní správy lesů rozhoduje, že předmětný pozemek nebude nadále požívat zvláštní ochrany dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Orgán státní správy lesů i odpůrce řeší předmětnou plochu z odlišné perspektivy. I po odnětí pozemku z režimu plnění funkcí lesa dle zákona o lesích je právem odpůrce snažit se o zachování převážně lesního charakteru pozemku, a vymezit jej tedy v rámci územního plánu jako lesní plochu. Ani § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb., na nějž poukázal navrhovatel, nevylučuje, aby byl do lesní plochy zařazen pozemek, jenž byl plnění funkcí lesa odňat.

25. Řešení přijaté odpůrcem je odůvodněno snahou o zachování typického krajinného rázu v okolí Máchova jezera. Tato snaha je ze strany odpůrce dlouhodobá, když je nesporné, že ani předchozím územním plánem nebyla předmětná plocha určena k zástavbě. Navrhovatel nabyl pozemek p. č. ■■■ před několika lety v době platnosti předchozího územního plánu, z pohledu zastavitelnosti pozemku pro něj tedy ke změně nedošlo. Argumentaci týkající se vzniku legitimního očekávání změny územně plánovací dokumentace považuje soud i vzhledem k uvedenému za nepřijatelnou. Pokud bylo v návrhu poukazováno na stávající stavby v místě, je třeba připomenout, že navrhovatel označuje stavby nenacházející se na jeho pozemku, nýbrž na pozemcích jiných vlastníků (rodinné domy, veřejné záchody, kůlna ■■■ apod.). Jejich existence však navrhovateli ve vztahu k jeho pozemku, který nebyl a nadále není určen k zástavbě, žádná práva nezakládá.
26. Ani případné oplocení pozemku navrhovatele, či označení jeho druhu v katastru nemovitostí (ostatní plocha), nevylučuje zařazení tohoto pozemku v rámci územního plánu do lesních ploch. Skutečnost, že zeleň na pozemku navrhovatele požívá ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny není sama o sobě pro odpůrce zárukou, že v případě vymezení pozemku jako zastavitelného nebudou stromy v místě pokáceny, když zmíněný zákon o ochraně přírody a krajiny obsahuje výslovnou úpravu povolování kácení dřevin. Ostatně již sama skutečnost, že navrhovatel se prostřednictvím uplatněných námitek a následně v soudním řízení domáhá změny, resp. zrušení předmětné části územního plánu, napovídá, že odpůrce do budoucna nemůže vyloučit snahy navrhovatele či jeho případného právního nástupce o zastavění pozemku. Vyjádření Agentury ochrany přírody – SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj ze dne 7. 12. 2015, č. j. 02105/KK/15, z nějž pro sebe navrhovatel dovozoval limitaci zástavby, je pouhým vyjádřením dotčeného orgánu k návrhu územního plánu, které navrhovatele samo o sobě v zástavbě pozemku neomezuje.
27. Další pochybení spatřoval navrhovatel v tom, že měl být diskriminován, ať již tím, jakým způsobem jsou územním plánem řešeny jiné pozemky, jež jsou svým charakterem podobné pozemku navrhovatele, či tím, že námitkám jiných vlastníků

pozemků bylo na rozdíl od navrhovatele vyhověno. Ani v tomto bodě nemůže soud navrhovateli přisvědčit. Pokud jde o nově rozšířenou plochu sportu a tělovýchovy označenou v územním plánu jako Z48 rozkládající se na sever od pozemku žalobce mj. na pozemcích p. č. ■■■, ■■■, ■■■ či ■■■, je přijaté řešení logicky odůvodnitelné tím, že jde o plochu nacházející se přímo na břehu Máchova jezera, kde se vymezení takovéto plochy k rekreačním účelům nabízí. Pozemek navrhovatele již na jezero bezprostředně nenavazuje, přičemž je pochopitelná snaha odpůrce zachovat zde i místa porostlá zelení. Soud opět připomíná, že v otázce posouzení přiměřenosti přijatého řešení je z jeho strany na místě zdrženlivost, přičemž v daném případě bylo do územního plánu zakomponováno řešení nepředstavující zjevný excés, pro nějž by bylo třeba územní plán v napadené části rušit.

28. Stejně tak soud nespatřuje diskriminační přístup v tom, že územní plán vymezuje plochu občanského vybavení – sport a tělovýchova označenou jako Z28. Tato plocha se nachází v jižní části obce Doksy, tedy ve zcela jiném místě než pozemek žalobce a nikoli v blízkosti břehu Máchova jezera. Zjevně zde tedy nebyla dána potřeba chránit typický ráz krajiny v bezprostředním okolí Máchova jezera, jak tomu bylo v případě pozemku navrhovatele. Skutečnost, že nový územní plán podstatně nemění režim pozemku navrhovatele, neznamená, že by jím z důvodu zabránění diskriminačního přístupu nemohly být vytyčeny žádné nové plochy občanského vybavení. Pokud jde o pozemek s minigolfem p. č. ■■■ ve vlastnictví odpůrce, rovněž zařazený do plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova, dle nového územního plánu zde nedochází ke změně, když pozemek je plochou občanského vybavení stejně jako v minulosti, což se vzhledem k umístění sportoviště minigolfu jeví pochopitelným.
29. V případě všech navrhovatelem označených pozemků, jejichž zařazení do plochy OS - občanské vybavení – sport a tělovýchova má dle návrhu znamenat diskriminační přístup, soud shledává odlišné podmínky od pozemku navrhovatele, které odůvodňují odlišná řešení, nežli v případě pozemku navrhovatele, jehož zařazení do lesní plochy NL soud neshledává excesivním ani diskriminačním. Je rovněž vhodné připomenout, že dle textu návrhu je cílem navrhovatele dosáhnout zastavitelnosti jeho pozemku bez podstatných omezení, tedy i pro účely bydlení (viz argumentace rozvojem bydlení a nárůstem počtu obyvatel). Soud však připomíná, že i pokud by byl jeho pozemek zařazen do plochy OS - občanské vybavení – sport a tělovýchova tak, jako jiné pozemky, na které poukázal, cíle navrhovatele by dosaženo nebylo, když dle textové části územního plánu je v plochách OS nepřipusté stavět např. bytové či rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci či zahrádkářské kolonie.
30. Exces odpůrce soud neshledal ani ve způsobu vypořádání námitek jiných vlastníků pozemků v předmětné lokalitě. Vyhověním námitce V.P. byl pouze zachován dosavadní stav, kdy dům manželů P.a jeho nejbližší okolí byly shodně jako v předchozím územním plánu zařazeny do plochy občanského vybavení. Vyhověním námitkám I. a III. společnosti ■■■ a.s. bylo rovněž přijato řešení navazující na dosavadní územní plán, když byly pozemky této společnosti, jichž se

námítky týkaly, přeráženy z ploch smíšených, obytných, venkovských do ploch občanského vybavení. Řešená situace tedy byla jiná, než v případě pozemku navrhovatele. Konsistentní přístup odpůrce ke všem vypořádávaným námitkám je naopak patrný z toho, že společnosti ■■■ a.s. nebylo, stejně jako navrhovateli, vyhověno v rozsahu námítky II., která směřovala k přerážení pozemku p. č. ■■■, jenž přímo navazuje na pozemek navrhovatele, z plochy lesní – NL do plochy občanského vybavení. Této námitce nebylo vyhověno se shodnou argumentací, kterou odpůrce uplatnil i v rozhodnutí o námitkách navrhovatele. Z uvedeného je zřejmé, že odpůrce při vypořádávání námitek dbal na zachování kontinuity mezi novým a předchozím územním plánem, a to i ve vztahu k navrhovateli. O diskriminačním přístupu odpůrce pak dle názoru soudu nesvědčí ani to, že v minulosti bylo vedeno stavební řízení ohledně úpravy stávajících toalet na pozemku p. č. ■■■.

31. Pokud je argumentováno tím, že souvislý pás zástavby je přerušen v místě pozemku navrhovatele, nezbyvá, než připomenout, že tento stav je v dané lokalitě evidentně dlouhodobý a navrhovatel svůj pozemek za tohoto stavu nabyl a tuto skutečnost nemohl přehlédnout. Dle územního plánu je zástavba v obci střídána lesními plochami i na řadě dalších míst, takové řešení je ostatně z pohledu rozvoje území obce zcela pochopitelné. Stav zachycený v územním plánu navíc odpovídá i stavu faktickému, když ze snímku ortofotomapy je patrné, že pozemek navrhovatele je ve svém převážném rozsahu porostlý stromy a není zastavěn. Soud se rovněž ztotožňuje s argumentací odpůrce, že je vhodné řešit další rozvoj bydlení v obci za účelem nárůstu počtu obyvatel vytyčením zastavitelných ploch v jiných vhodných lokalitách, nikoli zastavěním pozemku navrhovatele. Skutečnost, že o zastavitelné plochy v obci nebyl v posledních letech velký zájem, nezakládá povinnost odpůrce přeradit mezi zastavitelné plochy také pozemek navrhovatele.
32. Nezákonnost či nepřiměřenost územního plánu nezakládá ani to, že odpůrce v rozporu s představami navrhovatele nevymezil v územním plánu pozemní komunikaci vedoucí přes pozemek p. č. ■■■ ve vlastnictví odpůrce, přestože je zde dle navrhovatele řada osob bez právně relevantního titulu přístupu přes obecní pozemek. V rámci územního plánu jednak nelze vypořádávat soukromoprávní nároky vlastníků pozemků v daném místě, jednak není povinností odpůrce zapracovat do územního plánu veškeré cesty či stezky, které jsou v obci fakticky využívány, a navíc se toto tvrzení navrhovatele nevztahuje k části územního plánu vymezené pozemkem navrhovatele, kterou navrhovatel vymezil jako předmět tohoto řízení.
33. Pakliže navrhovatel při jednání soudu ve svém vyjádření, které v písemné podobě předložil, poukazoval na vadný obsah SWOT analýzy, jakožto podkladu pro vydání územního plánu, považuje soud tuto námitku za opožděně uplatněný návrhový bod ve smyslu § 101b odst. 2 s. ř. s., neboť v řádně podaném návrhu navrhovatel k obsahu SWOT analýzy ničeho nezmínil. Pokud hovořil o územně plánovacích podkladech, stalo se tak pouze v obecné rovině, a to ve vztahu k tomu, že odpůrce nezachytil změnu spočívající v dělení území, kdy původní velký pozemek navrhovatele byl rozdělen, a došlo tak ke změnám v identifikaci a

výměrách pozemků v předmětném místě. Jak bylo nicméně vysvětleno, lesní plocha NL byla vymezena bez ohledu na konkrétní vlastnické poměry v dané lokalitě a její stanovení není závislé ani na rozhodnutí o odnětí pozemku navrhovatele plnění funkcí lesa.

34. V rámci vyjádření při jednání soudu navrhovatel dále v rozporu s § 101b odst. 2 s. ř. s. tvrdil, že zařazení jeho pozemku do lesní plochy jej omezuje více, než zařazení do plochy krajinné zeleně, kam navrhovatelův pozemek náležel dle předchozího územního plánu. Větší rozsah omezení má spočívat v tom, že v dřívějších plochách krajinné zeleně bylo možno realizovat některé stavby. K tomu soud uvádí, že takovéto tvrzení se v návrhu neobjevilo, navíc je třeba zopakovat, že z návrhu plyne, že navrhovatel usiluje o možnost zastavění svého pozemku pro účely bydlení, což zjevně nebylo přípustné ani dle dřívějšího, ani dle současného územního plánu. Nadto i stávající zařazení pozemku navrhovatele do lesní plochy dle textové části územního plánu v omezené míře připouští realizaci některých typů staveb.
35. V daném případě soud uzavírá, že zařazení pozemku navrhovatele do lesní plochy je pro navrhovatele, jakožto vlastníka, nepochybně omezující, intenzita tohoto omezení nicméně vzhledem k existujícímu veřejnému zájmu na zachování krajinného rázu dané lokality nepřesahuje spravedlivou míru. Do jeho ústavně zaručeného vlastnického práva a práva na podnikání tak nepřípustně zasazeno nebylo. Ze shora uvedených důvodů dospěl soud k závěru o nedůvodnosti podaného návrhu na zrušení vymezené části opatření obecné povahy odpůrce, proto jej v souladu s § 101d odst. 2 s. ř. s. zamítl.
36. O náhradě nákladů řízení soud rozhodoval podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., podle něhož účastník, který měl ve věci plný úspěch, má právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci byl úspěšný odpůrce, soud proto navrhovateli uložil povinnost nahradit odpůrci důvodně vynaložené náklady řízení.
37. Důvodně vynaloženými náklady řízení jsou na straně odpůrce, který je menší obcí, náklady na zastoupení advokátem v řízení před soudem. Ty jsou tvořeny odměnou advokáta za 4 úkony právní služby podle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátního tarifu), a to za převzetí a přípravu zastoupení, podání písemného vyjádření k návrhu a účast na jednání před soudem, které trvalo přes dvě hodiny, podle § 7 bod 5. ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, tedy ve výši 4 x 3 100 Kč, dále náhradou hotových výdajů podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 4 x 300 Kč, cestovným v celkové výši 792 Kč za ujetých 114 km k jednání soudu z České Lípy do Liberce a zpět vozidlem Jeep (dle technického průkazu je palivem nafta, kombinovaná spotřeba 9,9 l/100 km), náhradou za promeškaný čas v souvislosti s uvedenou cestou v rozsahu 4 půlhodiny po 100 Kč dle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., a odpovídající částkou DPH z odměny a náhrad advokáta ve výši 3 106 Kč. Celková výše náhrady nákladů řízení tedy činí 17 898 Kč. Navrhovatel je povinen nahradit odpůrci náklady řízení k rukám jeho právního zástupce, a to v přiměřené lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

38. Ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení pak krajský soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že se jim právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává, neboť osoby zúčastněné na řízení mají právo na náhradu pouze těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil; případně jim soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných na návrh přiznat i náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě však krajský soud osobám zúčastněným na řízení splnění žádné povinnosti, v souvislosti s níž by jim vznikly náklady, neuložil.

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 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.

Liberec 11. dubna 2018

Mgr. Lucie Trejbalová
předsedkyně senátu

