



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

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

navrhovatele: **Bezdez Property, s. r. o.**  
se sídlem Sokolovská 394/17, Praha 8 – Karlín  
zastoupena JUDr. Emilem Flegelem, advokátem  
se sídlem K Chaloupkám 2, Praha 10

proti  
odpůrci: **město Špindlerův Mlýn**  
se sídlem Svatopetrská 173, Špindlerův Mlýn  
zastoupen Mgr. Vojtěchem Metelkou, advokátem  
se sídlem Martinská 608/8, Plzeňza

účasti: **KRKONOŠE NAŠIM DĚTEM, z. s.**  
se sídlem Špindlerův Mlýn č. p. 204

v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn, schváleného usnesením zastupitelstva města Špindlerův Mlýn ze dne 11. 4. 2016, č. 9/18/2016-Z

takto:

- I. Krajský soud v Hradci Králové zrušuje dnem právní moci tohoto rozsudku opatření obecné povahy – Změnu č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn, schválené usnesením zastupitelstva města Špindlerův Mlýn ze dne 11. 4. 2016, č. 9/18/2016-Z, a to v jeho části regulující pozemek p. č. 60/2 v k. ú. Špindlerův Mlýn.

- II. Odpůrce je povinen uhradit navrhovatelce náklady řízení ve výši 13.228 Kč, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce JUDr. Emila Flegela, advokáta se sídlem K Chaloupkám 2, Praha 10.

### Odůvodnění:

#### I.

#### Obsah návrhu

1. V úvodu návrhu navrhovatel konstatoval, že je vlastníkem pozemku parc. č. 60/2 zapsaného na LV č. 477 pro k. ú. Špindlerův Mlýn u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, k. p. Trutnov (dále také jen také „Pozemek“).
2. Ten získal na základě kupní smlouvy ze dne 17. 7. 2009 s důvodným a legitimním očekáváním, že bude podnikatelsky využitelný k výstavbě v souladu s tehdejší platným územním plánem, který Pozemek řadil do území s funkčním využitím zóna II – komerční s nižším využitím.
3. Odpůrce následně vydal opatření obecné povahy č. j. 8/11/2011-Z - územní plán města Špindlerův Mlýn ze dne 15. 11. 2011 (dále jen také „Územní plán z roku 2011“), které v části zasahující celý Pozemek přeradilo tuto plochu pod funkční využití ZS.2 – zelená sídelní specifická.
4. Nezákonnost tohoto rozhodnutí deklaroval poté na základě žaloby navrhovatele Krajský soud v Hradci Králové svým rozsudkem ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012-60, na který se navrhovatel obrátil s žalobním návrhem na jeho zrušení v části, ve které byl Pozemek zařazen do zmíněné funkční plochy.
5. V důsledku toho zahájil odpůrce pořizování změny č. 1 územního plánu města Špindlerův Mlýn. Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 6/1/2012-Z ze dne 23. 1. 2012 rozhodlo o pořizení Změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Pozemek byl v zadání změny č. 1 územního plánu města Špindlerův Mlýn podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), označen jako lokalita č. 18/1 s následujícími parametry:

*„ pozemek p.č. – 60/2*

*stávající funkční využití – ZS.2 – nezastavitelné zahrady*

*navržené funkční využití – DS.7 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu*

*zdůvodnění návrhu požadované změny – soulad s věcným břemenem v KN a s rozsudkem*

*Krajského soudu v Hradci Králové č.j.:30A 51/2012 ze dne 7.9.2012“*

6. Navrhovatel uplatnil k návrhu zadání připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, v jejichž závěru navrhl, aby ze zadání nově pořizované změny č. 1 územního plánu Města Špindlerův Mlýn bylo odstraněno zařazení Pozemku jako celku z funkčního využití DS.7 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu a Pozemek byl variantně zařazen do funkčního využití SC - BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ (což by odpovídalo původnímu

přípustnému využití před vydáním Územního plánu Špindlerův Mlýn), nebo do funkčního využití DS.8 - SILNIČNÍ DOPRAVA – HROMADNÉ GARÁŽE.

7. Dne 11. 4. 2016 byla zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn usnesením č. 9/18/2016-Z podle § 54 odst. 2 stavebního zákona vydána změna č. 1 územního plánu města Špindlerův Mlýn, která nabyla účinnosti dne 27. 4. 2016 (dále jen také „Změna č. 1 ÚP“).

8. Výrok Změny č. 1 ÚP zní ve vztahu k pozemku navrhovatele takto:

*„- Rozloha lokality 0,0441ha*

*- Využití území DS.1*

*Lokalita nabrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův mlýn. Část pro pozemek č.k. 60/2, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 51/2012, datum doručení 19. 10. 2012.*

*Lokalita je v zastavěném území a v současné době není vymezeno její funkční využití. Nově je vymezena jako DS.1 - silniční doprava včetně účelových komunikací - parkování osobních automobilů na terénu.“*

9. Je tedy dle navrhovatele patrné, že výrok se týká pouze části Pozemku o výměře 441 m<sup>2</sup>, zatímco výměra celého Pozemku činí celkem 1 047 m<sup>2</sup>, čemuž odpovídá i grafická část opatření obecné povahy – Hlavní výkres N2 a Koordinační výkres 01B – část B, kde je změnová plocha ohrazena černým tečkováním.

10. Tím mělo dojít k porušení § 50 odst. 1 stavebního zákona, neboť pořizovatel nezpracoval návrh změny územního plánu v souladu se zadáním a dále nebyl splněn právní názor Krajského soudu v Hradci Králové vyslovený v rozsudku č.j. 30 A 51/2012 ze 7. 9. 2012.

11. Dále mělo dojít k porušení Přílohy č. 7 I.1. písm. c) a f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), neboť výrok napadeného opatření obecné povahy nestanovuje v rozporu s grafickou částí podmínky pro využití plochy o výměře celkem 606 m<sup>2</sup>, která představuje zbývající část Pozemku a podle grafické části se nachází ve funkční ploše ZS 2, zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady.

12. K zásahu do hmotných subjektivních práv navrhovatele pak dochází tím, že zbývající část Pozemku není regulována územně plánovací dokumentací, ačkoli odpůrce zastává názor, že se jedná o plochu ZS.2 – zeleň sídelní specifická, nezastavitelné zahrady, což navrhovatel rozvádí níže ve svém návrhu.

13. Vydané opatření obecné povahy zasáhlo do hmotných subjektivních práv navrhovatele také tím, že v jeho důsledku nemůže Pozemek zastavět tak, jako před vydáním Územního plánu z roku 2011.

14. Dle navrhovatele ustálená rozhodovací praxe soudů rozhodujících ve správním soudnictví akcentuje, že nepodání příslušných námitek a důvody takové pasivity je třeba zkoumat podle okolností konkrétního případu. Plyne z ní ovšem také, že tehdy, když soud shledá, že navrhovatel námitky nebo připomínky podat mohl a neučinil tak, musí se soud dále zabývat tím, zda existují závažné důvody pro vyhovění některému z bodů návrhu na zrušení opatření obecné povahy.

15. Nejvyšší správní soud již také dle navrhovatele vyložil, co lze považovat za takové závažné důvody pro zrušení opatření obecné povahy v případech, kdy byl navrhovatel v průběhu pořizování opatření obecné povahy pasivní (v souvislosti s tím odkázal např. na rozsudek ze dne 4. 11. 2014 č. j. 2 As 46/2014-79, všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).
16. Byly rovněž definovány závažné důvody pro zrušení opatření obecné povahy i přes pasivitu navrhovatele v době jeho přijímání, kdy za takový důvod bylo prohlášeno porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2011 č. j. 1 Ao 2/2010-185, Sb. NSS č. 2397/2011 Sb.).
17. V projednávaném případě navrhovatel uplatnil obsáhlé připomínky k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, se kterými byl odpůrce seznámen. Navrhovatel naopak neuplatnil námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to z důvodu, že jednatel navrhovatele se v době zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP nacházel v zahraničí a na úřední desce odpůrce nedohledal oznámení o projednávání návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.
18. Navrhovatel namítl porušení § 172 odst. 3 správního řádu a § 52 odst. 1 stavebního zákona, neboť dobu a místo konání veřejného projednání odpůrce neoznámil na elektronické úřední desce nejméně 15 dnů předem, ačkoli nehrozilo nebezpečí prodlení. Jak navrhovatel posléze zjistil, pořizovatel zveřejnil neznámého dne přípis nazvaný „Oprava administrativní chyby v Oznámení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn“ č. j. 150728/007/243 datovaný 28. 7. 2015, ve kterém změnil čas veřejného projednání. Pokud byl tento přípis zveřejněn 28. 7. 2015 (první možný den), nemohly být splněny zákonem stanovené lhůty podle § 172 odst. 3 správního řádu a § 52 odst. 1 stavebního zákona. Na úřední desce poté byly zveřejněny dvě verze oznámení o konání veřejného projednání, každá s uvedením jiného času, obě pod č. j. 150713/007/243 a datovány 13. 7. 2015. Jako datum zveřejnění je uváděno 13. 7. 2015, což však s ohledem na shora uvedený přípis nazvaný „Oprava administrativní chyby v Oznámení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn“ č. j. 150728/007/243 datovaný 28. 7. 2015, není možné.
19. Jediným vysvětlením dle navrhovatele může být, že během vyvěšení oznámení o konání veřejného projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona došlo k výměně jednotlivých verzí dokumentů, což je v rozporu se zásadou zákonnosti a zejména § 2 odst. 2 správního řádu, podle kterého správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.
20. Protože zákon neumožňuje bezdůvodné krácení lhůt stanovených v § 172 odst. 3 správního řádu a § 52 odst. 1 stavebního zákona, ani neumožňuje změnu termínu veřejného projednání opatření obecné povahy ve formě přípisu o „opravě administrativní chyby“, je proces vydání opatření obecné povahy dle navrhovatele postižen nezákonností.
21. Další námitka spočívala v porušení § 50 odst. 1 stavebního zákona. V daném případě totiž nelze seznat důvod, proč se odpůrce od zadání, které spočívalo v zařazení celé plochy Pozemku do funkčního využití DS.7 – silniční doprava včetně účelových

komunikací, parkování osobních automobilů na terénu, odchýlil tak, že pouze část Pozemku zařadil do jiné funkční plochy DS.1 - silniční doprava včetně účelových komunikací - parkování osobních automobilů na terénu, zatímco zbývající plochu Pozemku do výroku změny vůbec nezařadil. Zcela nepřezkoumatelné je v tomto směru odůvodnění opatření obecné povahy.

22. Navrhovatel dále namítl, že se odpůrce žádným způsobem nevypořádal s jeho připomínkami k zadání Změny č. 1 ÚP. Pokud jde o „stabilizovanou plochu“ zbývající části Pozemku, navrhovateli je znám ze soudního řízení vedeného před Okresním soudem v Trutnově pod sp. zn. 6 C 89/2015 názor odpůrce, že zbývající část plochy Zm18/1, tj. Pozemku, která se nachází v ploše ZS.2, má představovat „stabilizovanou plochu na části daného pozemku“, o které nemusí odpůrce nijak ve výroku opatření obecné povahy rozhodnout a jak odpůrce uvádí, *„pouze část pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha a pouze o této části má být pojednáno v textové části územního plánu = jeho výroku. O druhé části pozemku, tj. stabilizované ploše ZS.2 výrok „mlčí v souladu se s citovanou vyhláškou“, když se pak lze z odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn dozvědět, že tento stav a rozdělení je dáno stávajícím skutečným a právním stavem využití daného pozemku.“*
23. Uvedený právní názor odpůrce je dle navrhovatele v rozporu s výrokem rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012. Ten zrušil zařazení celého Pozemku do funkční plochy ZS 2, zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady. Nemohla se tedy část této plochy poté plíživě stát opět plochou s funkčním využitím ZS 2, zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady, aniž by o tom bylo rozhodnuto výrokem opatření obecné povahy (Příloha č. 7 I.1.f) vyhlášky č. 500/2006 Sb.).
24. Navrhovatel namítl rovněž rozpor odůvodnění opatření obecné povahy s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V souvislosti s tím znovu konstatoval, že zcela chybí přezkoumatelné odůvodnění napadeného opatření obecné povahy ke splnění zadání ve vztahu k ploše Zm18/1.
25. Navrhovatel citoval kapitolu „G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“ na str. 24, kde je uvedeno, že *„Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka a na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové“ s tím, že „Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův mlýn. Část pro pozemek p.k. 60/2, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednací 30A 51/2012, datum doručení 19. 10. 2012. Lokalita je v centru zastavěného území, plocha nemá vynesení výše uvedeného rozsudku vymezené funkční využití. Nově je uvedena jako DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Část plochy slouží k parkování již v současné době, navržené funkční využití je v souladu s dohodnutým právním stavem využívání území a se skutečným stávajícím využitím území.“*
26. Ačkoli je uvedené odůvodnění opatření obecné povahy značně nepřezkoumatelné a strohé, vyplývá z něj dle navrhovatele, že v důsledku vydání rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012-60, *„nemá vynesení výše uvedeného rozsudku vymezené funkční využití“*, a to v celé ploše Pozemku.
27. Navrhovatel znovu konstatoval, že v rozporu s Přílohou č. 7 bod II. odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. neobsahuje textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP vyhodnocení splnění požadavků zadání ve vztahu k změnové ploše Zm18/1.

28. Zdůraznil, že posuzovaná otázka nezní, zda odůvodnění změny územního plánu je dostatečně konkrétní, zda míra jeho podrobnosti je uspokojivá či nikoliv, ale zda je přípustné, aby zcela chybělo a nebylo nijak zdůvodněno, proč se pořizovatel a odpůrce odchýlili od zadání územního plánu. Navrhovatel tedy výslovně tvrdí, že jedna z povinných náležitostí územního plánu vymezená ve stavebním zákoně a ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., v napadeném opatření obecné povahy výslovně absentuje.
29. Odpůrce se v odůvodnění opatření obecné povahy zabývá jen dílčí částí Pozemku označené jako změnová plocha o výměře 441 m<sup>2</sup>, ani slovem se však nevěnuje zbývajícím částem Pozemku o výměře celkem 606 m<sup>2</sup>, která nebyla a nemohla být od vydání a právní moci rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012-60, regulována územně plánovací dokumentací.
30. Výrok napadeného opatření obecné povahy nestanovuje v rozporu s grafickou částí podmínky pro využití plochy o výměře celkem 606 m<sup>2</sup>, která představuje zbývajícím částí Pozemku a podle grafické části se nachází ve funkční ploše ZS. 2, zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady. Tím odpůrce porušil povinnosti stanovené pro náležitosti výroku územního plánu podle Přílohy č. 7 I.1. písm. c) a f) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
31. Vzhledem k výše uvedenému navrhovatel navrhl, aby soud opatření obecné povahy - změna č. 1 územního plánu města Špindlerův Mlýn schválené zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn usnesením č. 9/18/2016-Z dne 11. 4. 2016 s účinností od 27. 4. 2016, v části regulující pozemek p. č. 60/2 v k. ú. Špindlerův Mlýn zrušil.

## II.

### Vyjádření odpůrce

32. Odpůrce předně uvedl, že si není vědom žádných zásadních procesních pochybení, která mu jsou návrhem vytýkána. V návrhu (ve vztahu k poslednímu odstavci na straně páté) zcela absentuje tvrzení, jak by se toto tvrzené procesní pochybení dotýkalo navrhovatele samotného. K představitelnému dotčení hmotných práv žalobce totiž nemohlo dojít, protože navrhovatelem označené Oznámení o zahájení řízení (č. j. 150714/007/243) a jeho Oprava (č. j. 150728/007/243) byly adresovány a odeslány pouze dotčeným orgánům, nikoliv vlastníkům pozemků a veřejnosti (potencionálně dotčených navrženým řešením) a onou Opravou se opravil jen čas z 16:00 hod na 15:00 hod.
33. Pro vlastníky pozemků a veřejnost platilo jediné Oznámení řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 13. 7. 2015 č. j. 150713/008/243, doručované veřejnou vyhláškou, a toto bylo zveřejněno na úřední desce (i té elektronické) již dne 13. 7. 2015, tj. 32 dnů před konáním veřejného projednání (= 17den po doručení Oznámení tzv. veřejnou vyhláškou). Dále se odpůrce ohradil proti tvrzení, že by navrhovatel nebyl schopen na elektronické úřední desce vyhledat zveřejněné Oznámení řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 13. 7. 2015, č. j. 150713/008/243, protože je možné ho stále nalézt v archivu úřední desky Špindlerův Mlýn. Oznámení bylo vyvěšeno dne 13. 7. 2015 a sejmuto až po veřejném projednání návrhu. Navíc tvrzení, že se právnická osoba (navrhovatel) nacházela v době konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP v zahraničí je absurdní a to, že se tam nacházel jednatel nebo společník, navrhovatel naprosto ničím neprokazuje.
34. Dle odpůrce tak nebyly dány objektivní důvody, které by přímo zavinily pasivitu navrhovatele s podáním jeho námítky proti napadenému OOP v procesu jeho

pořizování. Navrhovatel tedy žádné námitky proti návrhu OOP nepodal, ačkoliv o pořizování Změny č. 1 ÚP věděl, když i uplatnil v procesu připomínky k návrhu zadání.

35. Je tak dle odpůrce nepochybné, že přiměřenost zásahů přijatého řešení do vlastnických práv navrhovatele nelze v daném řízení s ohledem na konstantní judikaturu správních soudů zkoumat.
36. Odpůrce dále odkázal na str. 5 a 17 zadání Změny č. 1 ÚP. K návrhu zadání byly uplatněny podle § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjádření dotčených orgánů. Následně ocitoval vyjádření Správy KRNAP k lokalitě Zm18/1 ze dne 5. 6. 2013.
37. V tomto vyjádření bylo poprvé zmíněno, že Pozemek je fakticky rozdělen a užíván ve dvou částech – jedna část je užívána jako parkovací plocha a druhá část je zarůstající louka. S tímto vyjádřením se pořizovatel vypořádal tak, že: *„Všechny navrhované lokality budou prověřeny a posouzeny z pohledu udržitelného rozvoje a ochrany přírody a krajiny.“*
38. Následně došlo ve smyslu § 19 odst. 2 stavebního zákona podle požadavku krajského úřadu ke zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území (dále také jen „SEA“). I z tohoto posouzení je patrné, že byl shledán dvojí způsob využití daného pozemku, tj. na jedné části dochází k parkování na zpevněné ploše, což odpovídá i způsobu využití pozemku dle zápisu v katastru nemovitostí (=manipulační plocha) a na druhé části pozemku je zeleň, i když se jedná o vegetaci méně hodnotnou, kterou však bylo navrženo zachovat, případně i doplnit výsadbou další zeleně.
39. Posléze, po zpracování SEA, došlo za použití § 50 odst. 1 stavebního zákona k pořízení návrhu územního plánu. V tomto návrhu Změny č. 1 ÚP již byla lokalita Zm18/1 řešena tak, že Pozemek byl rozdělen na dvě části:
  1. zastavitelnou plochu s označením Zm18/1 s funkčním využitím DS. 1 Silniční doprava – parkování osobních automobilů na terénu a
  2. stabilizovanou plochu ZS.2 Zeleň sídelní specifická - nezastavitelné zahrady.
40. Uvedené bylo dáno tím, že pořizovatel zohlednil shora uvedené vyjádření Správy KRNAP, shora uvedené závěry SEA a hlavně vyšel z odůvodnění rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 9. 2012, sp. zn. 30 A 51/2012-60, a z argumentů navrhovatele uplatněných v řízení předcházejícím vydání zmíněného rozsudku.
41. K tomu návrhu byla vyžádána nová stanoviska (§ 50 odst. 1 a 2 stavebního zákona), k dané lokalitě se explicitně vyjádřila jen Správa KRNAP podáním Stanoviska k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn ze dne 22. 10. 2014, č. j. KRNAP 06206/2014, ze kterého k Pozemku plyne závěr, že záměr lze akceptovat.
42. Odpůrce dále odkázal na výsek z N2B Hlavní výkres část B a jeho legendy. Z výše uvedené grafické části vyplývá, že zastavitelná plocha DS.1 je označena žlutě čerchovaně a jako návrhová plocha (=plocha změn, nazývaná jako zastavitelné plocha) označena černými tečkami, ale stabilizovaná plocha na části daného pozemku je označena popisem ZS.2, nikoliv i barvou (je bílá) a od plochy DS.1. je oddělena hranicí funkčních ploch označenou modrou slabou čarou.
43. Stavební zákon a ani jeho prováděcí vyhlášky nestanovují barvu čar = způsob grafického znázornění ploch s rozdílným způsobem využití. Grafické znázornění by však mělo být pro adresáty správního aktu srozumitelné, což za výše popsaného použití legendy daného výkresu, dle odpůrce nepochybně je. I sám navrhovatel si podle jím podaného

návrhu uvědomuje, že část jeho pozemku byla určena s funkčním využitím DS.1 a část jeho pozemku s funkčním využitím ZS.2.

44. Odpůrce dále odkázal na ty pasáže textové části Změny č. 1 ÚP, a to jak ve výroku, tak v odůvodnění, které se týkají lokality Zm18/1. Nelze však dle něho opomenout, že odůvodnění územního plánu zde tvoří i příloha č. 1, ve které jsou mj. uvedeny připomínky dotčených orgánů a způsob jejich vypořádání pořizovatelem, tedy způsob jejich zohlednění ve Změně č. 1 ÚP.
45. Následně se odpůrce vrátil k důvodům vymezení dvou ploch s rozdílným způsobem využití na Pozemku navrhovatele. Pořizovatel při tomto vymezení jen konal podle požadavků navrhovatele (vlastníka pozemku), který v řízení před Krajským soudem v Hradci Králové sám tvrdil:
46. (viz strana druhá odstavce čtvrtý odůvodnění rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 A 51/2012-60): „...Kromě toho pozemek sloužil k parkování, když na něm bylo umístěno 11 parkovacích míst vlastníků bytových jednotek v sousedním bytovém domě č.p. 131, což bylo nejen v souladu s platným ÚSPÚ, ale i zajištěno smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 5.2.199, umožňující parkování na pozemku navrhovatele.“
47. (viz strana pátá odstavce druhý odůvodnění rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové č. j. 30 A 51/2012-60): „...Napadené OOP je podle navrhovatelky vydáno v rozporu s rozhodnutími povolujícími výstavbu a užívání sousedního domu č. p. 131, pro který slouží pozemek parc. č. 60/2 v kat. území Špindlerův Mlýn jako parkovací plocha. Jde konkrétně o povolení ze dne 27.7.1998, č.j. Výst.R1012/998, jímž byla povolena přestavba sousedícího objektu č.p. 131 na bytový dům.“
48. Pořizovatel si tedy při přípravě Změny č. 1 ÚP vyžádal od stavebního úřadu situační výkres ke stavbě nazvané Adaptace bytů v č. p. 131, Špindlerův Mlýn (Sněžka), a z něho vyplývá, že na části Pozemku skutečně bylo k užívání povoleno (a ve skutečnosti je umístěno) parkoviště pro osobní automobily a na zbylé části je znázorněna zeleň.
49. Odpůrce tak uzavřel, že rozdělení Pozemku na dvě části (zastavitelnou plochu a stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití) nečinil pořizovatel nahodile či svévolně, ale vycházel ze stavu, který je pravomocně stavebně povolený a zkolaudovaný příslušným stavebním úřadem, tj. stavem, kterým sám žalobce v řízení před Krajským soudem v Hradci Králové argumentoval a který požadoval. Došlo tedy jen ke zohlednění územně-analytického podkladu a přenesení důvodů zrušení (tj. argumentace navrhovatele) části Územního plánu z roku 2011 do změny územního plánu.
50. Proti tomuto řešení navrhovatel žádné námitky nepodal, kdyby je však podal, tak by měl odpůrce možnost se s námitkou (jeho nesouhlasem s navrženým řešením) řádně vypořádat v rozhodnutí o námitkách dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.
51. Z odůvodnění zadání i návrhu (tedy zohlednit rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012-60, a důvody jeho vydání) a podkladů, tj. SEA a stanoviska Správy KRNAP, dle odpůrce je možné seznat důvody, proč byl Pozemek navrhovatele vymezen jako dvě plochy s rozdílným způsobem využití.
52. Konkrétnější odůvodnění by však navrhovatel obdržel v okamžiku, kdyby pořizovatel (odpůrce) byl včas seznámen s kvalifikovaným nesouhlasem vlastníka pozemku, tj. námitkou proti návrhu výše popsaného řešení, což odpůrce podpořil odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu.

53. Návrhový bod, v němž navrhovatel namítá i porušení prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, konkrétně porušení Přílohy č. 7 I.1.f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., když ve výroku napadeného OOP má absentovat „*stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)*“, se dle odpůrce nezakládá na pravdě. V souvislosti s tím odkázal na stranu 10, kde začíná část věnovaná a nazvaná: „*F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*“; stranu 12 a strany 13-14 napadeného opatření obecné povahy.
54. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) bylo dle odpůrce učiněno v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj. Odpůrce je tedy do výroku napadeného OOP vložil, a to správným způsobem.
55. Z výše uvedeného je dle odpůrce zjevné, že Změna č. 1 ÚP uvedené rozdělení Pozemku na dvě části s rozdílným způsobem využití řeší v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., a to přesně podle její Přílohy č. 7.
56. Není tedy chybou, že ve výrokové části Změny č. 1 ÚP je vymezena jen část Pozemku, neboť pouze část Pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha (plocha změn) a pouze o této části má být pojednáno v textové části územního plánu, tedy jeho výroku.
57. druhé části Pozemku, tj. stabilizované ploše ZS.2 výrok „mlčí v souladu se s citovanou vyhláškou“, když se lze z odůvodnění Změny č. 1 ÚP dozvědět, že tento stav a rozdělení je dáno stávajícím skutečným (jedná se o stabilizovanou plochu) a právním stavem využití daného pozemku (na části povoleno užívání odstavné plochy pro uživatele objektu č. p. 131).
58. Hlavní výkres pak má obsahovat vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a proto jsou graficky vymezeny plochy DS.1 a ZS. 2. rozdílně a ve výkresu Základního členění má být naopak vyznačena jen hranice zastavitelné plochy (tj. část pozemku s funkčním využitím DS. 1). Obě části pozemku jsou vymezeny v zastavěném území.
59. Pokud jde o namítanou absenci vyhodnocení splnění požadavků zadání ve vztahu k lokalitě Zm18/1, zadání vymezuje lokality, které budou řešeny a u kterých bude prověřena navržená změna funkčního využití zmíněná v zadání. Odůvodnění napadeného OOP jednak obsahuje část nazvanou C. Údaje o splnění zadání, ve které jsou vymezeny lokality, které oproti zadání řešeny nebyly (byly vyloučeny z prověření), ale také část nazvanou G. Komplexní zdůvodnění přijatelného řešení, ve které se v souladu s Přílohou 7 bod I.1.c) věnoval pořizovatel popisu vymezené zastavitelné plochy a výslovně zmiňuje, že za zastavitelnou plochu byla pojata jen část Pozemku, když část plochy slouží k parkování již v současné době, navržené funkční využití je v souladu s dohodnutým právním stavem využívání území a se skutečným stávajícím využitím území.
60. Za situace, kdy pořizovateli nebyl znám nesouhlas vlastníka pozemku s tímto řešením, je možné považovat takové vyhodnocení splnění požadavků zadání vztahující se k dané lokalitě dle odpůrce za zcela dostatečné.
61. Ohledně uplatněných připomínek proti návrhu zadání Změny č. 1 ÚP odpůrce uvedl, že tyto byly, byť stroze, pořizovatelem před schválením zadání Změny č. 1 ÚP vypořádány a proti jejich vypořádání (spočívajícím ve změně funkčního využití z DS.7 na DS.1 a prověření možností využití, po kterém došlo k tomu, že plocha DS.1 byla vymezena jen

na části Pozemku) navrhovatel dále zákonem stanovenými prostředky nebrojil, ačkoliv se o něm mohl dozvědět z přílohy č. 2 zadání Změny č. 1 ÚP a z řešení posléze obsaženém v návrhu územního plánu pro společné projednání i veřejné projednání.

62. V návaznosti na to citoval odpůrce závěry z judikatury Nejvyššího správního soudu, které podporují zákonnost tohoto způsobu vypořádání se s připomínkami navrhovatele.
63. Uzavřel, že vymezit Pozemek v plochách bydlení nebylo možné, což je patrné z části F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s funkčním využitím SC (BI a BM). Pořizovatel neshledal, že by byla prokázána nemožnost využít již Územním plánem z roku 2011 vymezené zastavitelné plochy a neshledal tak ani potřebu vymezení dalších nových zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení (§ 55 odst. 4 stavebního zákona).
64. S ohledem na to pořizovatel zvolil funkční využití DS.1. – parkování osobních automobilů na terénu a ZS.2. – zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady, neboť tato funkční využití ploch nejsou z hlediska územního plánování sporná, protože jen zohledňují faktický stav daného pozemku a umožňují vlastníku pozemku provedení opatření (viz lapoly, apod.) a legalizaci parkoviště.

65. Odpůrce proto navrhl, aby krajský soud návrh jako nedůvodný zamítnul.

### III.

#### Posouzení věci krajským soudem

66. 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 postupem dle § 51 odst. 2 s. ř. s., odpůrce pak výslovně, souhlasili s tím, aby krajský soud rozhodl ve věci bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s. O věci usoudil následovně.
67. Krajský soud úvodem stručně konstatuje, že návrhem byla napadena Změna č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn, schválená zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 11. 4. 2016 usnesením č. 9/18/2016-Z, která nabyla účinnosti 27. 4. 2016 (dále také jen „Změna č. 1 ÚP“). 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.
68. Dále krajský soud předestírá, že všechny nemovitosti zmiňované v tomto rozsudku se nacházejí v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Nebude tedy již tuto skutečnost při označování konkrétních nemovitostí pro zjednodušení dále uvádět.
69. 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 pozemku dotčenému Změnou č. 1 ÚP p. č. 60/2. Tvrzená nezákonnost napadeného územního plánu pak směřuje právě k problematice zavedení regulativu týkajícího se dotčeného pozemku. 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).

70. Navrhovatel hned v úvodu návrhu odkazuje na tzv. přezkumný algoritmus vymezený v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005, jenž byl používán v rámci přezkumu napadených opatření obecné povahy Nejvyšším správním soudem (tehdy jako jedinou přezkumnou instancí) před novelou soudního řádu správního. Novela, která přenesla pravomoc na soudy krajské, ovšem zásadně změnila i přezkumný rámec, který je nyní ovládán zásadou dispoziční, což vylučuje abstraktní přezkum v rovině historicky překonaného algoritmu a vytváří povinnost žalobce uvést konkrétní nezákonnosti, jež zasahují do jeho práv. Algoritmus užitečný do konce roku 2011 ex officio postupně zkoumal právní otázky, které navrhovatel nevznášel. Nově je soud dle § 101d odst. 1 s. ř. s. přísně vázán rozsahem a důvody návrhu a dále je v přezkumné činnosti omezen na tři obecné typové vady, které definuje § 101d odst. 2 s. ř. s. Současný procesní režim taktéž připouští pouze přezkum v tom rozsahu, v jakém se týká zájmů navrhovatele.
71. V řízení o návrhu na zrušení opatření nebo jeho části dle § 101d odst. 1 s. ř. s. nyní platí, že je soud při přezkumu vázán rozsahem a důvody návrhu, tj. platí přísná dispoziční zásada. Rozsah přezkumu návrhem napadeného opatření obecné povahy je vymezen návrhovými body, jimiž navrhovatel konkretizuje svá tvrzení ve vztahu k namítanému porušení zákona. Z tohoto důvodu obsah a kvalita návrhu předurčuje obsah a kvalitu rozhodnutí soudu; k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 Afs 104/2004-54 nebo např. rozsudek téhož soudu ze dne 18. 7. 2013, č. j. 9 Afs 35/2012-42.
72. Soudní řád správní v podobě účinné od 1. 1. 2012 tedy vychází ze zásady, že při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d s. ř. s.). Jedině v rámci takto vymezených návrhových námitek může soud dojít k závěru, že 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 postupem. Pokud by soud k takovému zjištění dospěl, jenom z těchto důvodů může (a současně musí) opatření obecné povahy nebo jeho části zrušit dnem, který v rozsudku určí.
73. V obecné rovině považuje soud za nutné zdůraznit, že rozhodnutí o změně územního plánu a obsah takovéto změny je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a projevem práva na samosprávu územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010 – 103). Soudům nepřísluší přezkoumávat, zda byl pro určitý pozemek zvolen nejvhodnější způsob funkčního využití či regulace. Soud pouze zkoumá, zda příslušný orgán postupoval při pořizování územního plánu a v řízení o jeho vydání v souladu se zákonem (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 – 74). Úlohou soudu je bránit jednotlivce před excesy v územním plánování, nikoliv územní plány dotvářet či věcně regulovat. Při hodnocení zákonnosti územního plánu či jeho změny se proto soud řídí zásadami proporcionality a zdrženlivosti. Ke zrušení územního plánu či jeho změny soud přistoupí pouze tehdy, byl-li zákon porušen

v nezanedbatelné míře, tj. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a vydaného opatření obecné povahy. Soud může podle okolností zrušit i část územního plánu, pokud to umožňuje charakter napadeného aktu (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73).

74. V procesu územního plánování se zvažují zájmy soukromé i veřejné, přičemž výsledkem je rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Územní plán je způsobilý značně ovlivnit práva a povinnosti fyzických a právnických osob, zejména pak vlastnická práva k nemovitostem nacházejícím se v území regulovaném územním plánem, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny). Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120).
75. Pro posouzení dané věci dále považuje krajský soud za důležité zmínit judikatorní závěry Nejvyššího správního soudu pro případy přezkumu územních plánů za situace, kdy navrhovatelé nevznegli v procesu tvorby napadeného územního plánu námitky ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Sám navrhovatel totiž nezakrývá, že takové námitky v průběhu tvorby Změny č. 1 ÚP nevznegli.
76. Procesní aktivita stěžovatelů v procesu pořizování územního plánu není bez významu. Může mít totiž vliv na úspěšnost jimi podané žaloby. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010 – 116, publ. pod č. 2215/2011 Sb. NSS, uvedl, že *„(s)kutečnost, že navrhovatel v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části (§ 101a a násl. soudního řádu správního) neuplatnil námitky či připomínky ve fázích přípravy opatření obecné povahy, jej nezabavuje práva takový návrh podat. Návrh proto nemůže soud pro nedostatek aktivity navrhovatele v předcházejících fázích řízení správního odmítnout pro nedostatek procesní legitimace.“* Dále dospěl k závěru, že *„(p)rocesní pasivita navrhovatele ve fázích správního řízení předcházejícího přijetí opatření obecné povahy může být způsobena faktory subjektivními i objektivními. Její význam pro úspěšnost žaloby posoudí soud s přihlédnutím ke všem individuálním okolnostem případu, a to při zkoumání procesního postupu správního orgánu, při hodnocení případného rozporu opatření obecné povahy s právními předpisy, jakož i při hodnocení přiměřenosti zásahu do práv a povinností navrhovatele. Přitom je povinen vzít v úvahu práva a povinnosti těch, jimž by zrušení opatření obecné povahy podle návrhu způsobilo újmu na jejich vlastních právech.“*
77. V navazující judikatuře (srovnej např. rozsudek ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 Aos 3/2013-29, nebo rozsudek ze dne 27. 3. 2016, č. j. 6 As 134/2015-39), Nejvyšší správní soud uvedené závěry konkretizoval ve vymezení případů, v nichž může soud přisvědčit navrhovateli, který svá práva nehájil již v procesu tvorby územního plánu. Je tomu tak v případě, že krajský soud buď: a) shledal procesní pochybení odpůrce takové intenzity, že znemožnilo navrhovateli bránit se včas proti zařazení svého pozemku do určité plochy; nebo: b) dovodil závažnou nezákonnost územního plánu spočívající v porušení

kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy.

78. Krajský soud opakuje, že v dané věci není pochyb o tom, že navrhovatel při přípravě Změny č. 1 ÚP námitky proti jejímu návrhu nepodal. Krajský soud tak musel svůj přezkum omezit ve smyslu shora citovaných judikatorních limitů. Snad ještě připomíná, že podání připomínek ze strany navrhovatele k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP nemá pro uvedený závěr žádnou relevanci.
79. V první řadě se tedy zaměřil na posouzení, zda ze strany odpůrce nedošlo v procesu tvorby územního plánu k procesnímu pochybení takové intenzity, které by mu znemožnilo podat řádné námitky ve smyslu § 52 stavebního zákona. Tedy zda zde neexistovaly objektivní důvody, pro které by se navrhovatel nemohl uvedeným způsobem bránit zařazení předmětného pozemku do daných funkčních ploch.
80. A zjistil, že tak tomu nebylo. V souvislosti s touto problematikou navrhovatel namítal, že námitky neuplatnil z důvodu, že jeho jednatel se v době zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP nacházel v zahraničí a na úřední desce odpůrce nemohl dohledat oznámení o projednání návrhu územního plánu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona. Právě porušení tohoto zákonného ustanovení, ve spojení s § 172 odst. 3 správního řádu, navrhovatel namítal. Tvrdil totiž, že z důvodů popsaných v části I. tohoto rozsudku odpůrce neoznámil dobu a místo konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP na elektronické úřední desce nejméně 15 dnů předem, ačkoliv nehrozilo nebezpečí prodlení.
81. Z obsahu odpůrcem předloženého spisu krajský soud ověřil pravdivost tvrzení odpůrce, která k této otázce učinil ve vyjádření k návrhu. Veřejnost, včetně vlastníků pozemků, byla o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP informována na základě „Oznámení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn“ ze dne 13. 7. 2015, č. j. 150713/008/243, doručovaného formou veřejné vyhlášky. To bylo na úřední desce odpůrce, a to i na úřední desce elektronické, vyvěšeno dne 13. 7. 2015. Protože termín veřejného projednání byl stanoven na 14. 8. 2015, postupoval odpůrce v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona.
82. Tvrzení navrhovatele o tom, že jeho jednatel nemohl tento údaj na úřední desce odpůrce dohledat, že byl v té době v zahraničí, nejenže nebyla nijak dokladována, ale i kdyby tomu tak bylo, s ohledem na shora uvedené nemohou tyto skutečnosti představovat objektivní důvody, které by navrhovateli bránily dozvědět se o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP, potažmo které by mu bránily podat proti němu námitky ve smyslu § 52 stavebního zákona.
83. Krajský soud tak dále musel posoudit, zda není naplněna druhá ze shora uvedených podmínek, pro něž je možné zrušit napadený územní plán nebo jeho část i za situace, kdy navrhovatel v procesu jeho tvorby možnosti podat proti němu námitky nevyužil. Tedy, zda podaný návrh nepoukazuje na závažnou nezákonnost územního plánu spočívající v porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy.
84. A dospěl k závěru, že nezákonností takové intenzity napadená část Změny č. 1 ÚP postižena je. Stěžejní je v tomto směru námitka navrhovatele, že část pozemku p. č. 60/2 není v textové části Změny č. 1 ÚP vůbec zohledněna.

K tomu krajský soud uvádí následující:

85. Není pochyb o tom, že rozsudkem krajského soudu ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012-60, bylo zrušeno opatření obecné povahy – územní plán Špindlerův mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn, dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 60/2 v kat. území Špindlerův Mlýn zařazena do funkční plochy ZS 2, zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady.
86. Územní plán z roku 2011 byl tedy v té části, v níž jde o funkční zařazení Pozemku, zrušen ohledně celé jeho výměry. Tedy celá výměra Pozemku přestala být po nabytí právní moci shora citovaného rozsudku zdejšího soudu regulována územním plánem, u celé jeho výměry zůstalo nevymezeno jeho funkční využití.
87. Proto také odpůrce v zadání Změny č. 1 ÚP vyšel z předpokladu (a správného), že jejím předmětem bude celá výměra Pozemku., který byl označen jako lokalita Zm18/1.
88. Jak ale ani sám odpůrce nepopírá, v textové části schválené Změny č. 1 ÚP je pamatováno pouze na část Pozemku, konkrétně na část o výměře 441 m<sup>2</sup>.
89. Ve výroku Změny č. 1 ÚP, konkrétně v bodě C..2. Vymezení zastavitelných ploch, je uvedeno:

*Zastavitelné plochy se návrhem Změny č. 1 ÚP Špindlerův Mlýn mění takto:*

*Lokalita Zm18/1 k. ú. Špindlerův Mlýn*

*Rozloha lokality 0,0441ha*

*Využití území DS.1*

*Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův mlýn. Část pro pozemek č.k. 60/2, k.ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A 51/2012, datum doručení 19. 10. 2012.*

*Lokalita je v zastavěném území a v současné době není vymezeno její funkční využití. Nově je vymezena jako DS.1 - silniční doprava včetně účelových komunikací - parkování osobních automobilů na terénu.“*

90. V odůvodnění Změny č. 1 ÚP, konkrétně v bodě G.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, Zastavitelné a přestavbové lokality, je uvedeno:

*Lokalita Zm18/1 k. ú. Špindlerův Mlýn*

- *plocha nemá evidované BPEJ, ostatní plocha – manipulační plocha dle KN*

*Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka a na základě rozsudku*

*Krajského soudu v Hradci Králové*

*Celá lokalita je bez záboru ZPF*

- *Rozloha lokality 0,0441ha*

- *Využití území DS.1*

- *Požadavky na urbanistickou koncepci*

*Lokalita nabrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn. Část pro pozemek č. k. 60/2, k. ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednací 30A 51/2012, datum doručení 19. 10. 2012.*

*Lokalita je v centru zastavěného území, plocha nemá vynesemím výše uvedeného rozsudku vymezené funkční využití. Nově je vymezena jako DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu. Část plochy slouží k parkování již v současné době, navržené funkční využití je v souladu s dohodnutým právním stavem využívání území a se skutečným stávajícím využitím území.*

91. Odpůrce má jistě pravdu v tom, že za součást odůvodnění napadeného územního plánu je nutno považovat i Přílohu č. 1, ve které jsou uvedeny připomínky dotčených orgánů a způsob jejich vypořádání pořizovatelem, tedy způsob jejich zohlednění ve Změně č. 1 ÚP. Tím nepřímou odkazuje zejména na shora zmíněné stanovisko Správy KRNP, z něhož vyplynulo, že pozemek p. č. 60/2 tvoří fakticky dvě rozdílné části.
92. To ale nic nemění na závěru, že textová část Změny č. 1 ÚPP o zbývajících částech pozemku p. č. 60/2, tedy o části převyšující výměru 441 m<sup>2</sup>, nic neuvádí, že se o ní vůbec nezmiňuje. Kterýkoliv čtenář Změny č. 1 ÚP, ať už z řad vlastníků pozemků nebo z řad veřejnosti, se tak o funkčním zařazení této části Pozemku nic nedozví. Textová část Změny č. 1 ÚP o této části Pozemku prostě mlčí.
93. Teprve z grafické části Změny č. 1 ÚP, konkrétně z Hlavního výkresu a z výkresu Základního členění lze zjistit, že plocha funkčního využití DS.1 nepokrývá celou rozlohu pozemku p. č. 60/2, ale pouze část. A že zbývajících část má (dle legendy k Hlavnímu výkresu) zcela jiné funkční zařazení, konkrétně ZS.2 – zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady.
94. Odpůrce argumentuje tím, že o této části Pozemku (kterou nazývá „stabilizovanou plochou“) textová část Změny č. 1 ÚP „mlčí v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.“ Konkrétně odkazuje na Přílohu 7 této vyhlášky, bod I.1. c) a bod I.3.a),b). Z nich dovozuje, že v textové části územního plánu má být obsaženo pouze vymezení ploch zastavitelných. Dle přesvědčení krajského soudu, ale tato ustanovení vykládá odpůrce chybně.
95. Dle § 43 odst. 4 stavebního zákona se totiž územní plán pořizuje a vydává pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Územní plán může být pořízen a vydán též pro vymezenou část území hlavního města Prahy.
96. Územní plán tedy musí, a to již ve výrokové části, která tvoří jeho esenciální část, postihnout celé území obce, tedy všechny pozemky území obce tvořící. Již z textové části územního plánu (tedy z výroku a odůvodnění, případně z rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s připomínkami příslušných subjektů) by tedy mělo být jeho adresátům zřejmé, jaké je funkční zařazení každé pozemku spadajícího do území obce a z jakého důvodu byly pozemky do té které funkční plochy zařazeny. Grafická část územního plánu pak textovou část toliko podporuje, tedy vyjadřuje v grafické podobě obsah textové části a musí s ní být v souladu.

97. Krajský soud tedy považuje za nepřipustné, aby funkční zařazení některého pozemku vyplývalo pouze z grafické části územního plánu, bez toho, že by toto funkční zařazení bylo zakotveno v části textové. A to bez ohledu, zda se jedná o plochu zastavitelnou či nezastavitelnou.
98. Podpůrně odkazuje rovněž na znění Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., bod I.1.f), dle něhož textová část územního plánu musí obsahovat také stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, atd.
99. Pokud jde o Pozemek, konkrétně o jeho část, která nebyla textovou částí Změny č. 1 ÚP zachycena a která je pouze v grafické části zařazena do funkční plochy ZS.2, mohl by názor navrhovatele snad obstát za situace, kdyby změna územního plánu postihla pouze část pozemku p. č. 60/2 (tedy změnilo se funkční zařazení pouze této části) za situace, kdyby zbývající část pozemku zůstala ve stejném funkčním zařazení daném původní podobou územního plánu. Tak tomu ale v projednávané věci není ! Jak už konstatoval krajský soud shora, jeho rozsudek ze dne 7. 9. 2012, č. j. 30 A 51/2012-60, zrušil funkční zařazení pozemku p. č. 60/2 obsažené v územním plánu z roku 2011 ohledně celé jeho výměry.
100. Obrazně řečeno, po nabytí právní moci uvedeného rozsudku představoval Pozemek ohledně jeho zařazení do některé z funkčních ploch „bílé místo“, tedy celý tento pozemek nebyl funkčně zařazen. Změna č. 1 ÚP měla, mimo jiné, tuto vadu odstranit. Proto také její textová část (jak výrok, tak odůvodnění) musela obsahovat funkční zařazení celé plochy Pozemku, byť by se jednalo o plochu s rozdílným způsobem využití. To se ovšem nestalo. Textová část Změny č. 1 ÚP funkční zařazení části pozemku p. č. 60/2, která nebyla zařazena do funkční plochy DS.1, neobsahuje. Nadále tedy tato část Pozemku zůstala „bílým místem“, bez funkčního zařazení.
101. Na tom nic nemění fakt, že dle Hlavního výkresu (a legendy k němu) byla tato část zakreslena s funkčním zařazením ZS.2 – zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady. Tedy s funkčním zařazením, které ohledně celého pozemku p. č. 60/2 krajský soud shora uvedeným rozsudkem zrušil.
102. Stalo se tak tedy způsobem, který navrhovatel přiléhavě označil za „plíživý“, odpůrce pak za „mlčení v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.“ Krajský soud takový postup označuje za pro adresáty územního plánu matoucí a nepřezkoumatelný. Lze si snadno představit, že vlastník takto funkčně zařazeného pozemku si tuto skutečnost po seznámení se s textovou částí územního plánu vůbec neuvědomí, což může být např. důvodem toho, že nepodá proti návrhu námítky dle § 52 stavebního zákona.
103. Ačkoliv v přezkoumávané věci navrhovatel netvrdil, že by důvodem pro nepodání námitek byla tato skutečnost a, jak už krajský soud uzavřel shora, v podání námitek mu žádné objektivní důvody nebránily, krajský soud shledal shora popsanou nezákonnost napadeného územního plánu za nezákonnost spočívající v porušení kogentních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují obsah opatření obecné povahy. Tedy nezákonnost takové intenzity, která i za situace nepodání námitek ze strany navrhovatele v průběhu tvorby územního plánu, umožňuje soudu napadené opatření obecné povahy nebo jeho část zrušit.

104. Shora již citované kogentní ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona chrání veřejný zájem požadavkem regulace celého území obce, který jde ruku v ruce s naplněním smyslu a účelu územního plánování, jak je definován v § 18 a § 19 stavebního zákona.
105. Krajský soud zdůrazňuje, že pokud dal za pravdu dané návrhové námitce, která na uvedené pochybení poukazovala, vůbec se tím nevyjádřil k otázce změny funkčního zařazení pozemku p. č. 60/2 ohledně výměry 441 m<sup>2</sup> (funkční plocha DS.1), které se navrhovateli nelíbí. Tedy vůbec nebyla řešena (a s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu ani býti řešena nemohla) otázka proporcionality funkčního zařazení této části Pozemku.
106. Krajský soud tedy objevil ve smyslu shora citovaných rozhodnutí Nejvyššího správního soudu objektivní nedostatek napadeného územního plánu spočívající ve shora popsané nezákonnosti, pro který byl oprávněn (a současně povinen) nezákonnou část napadeného územního plánu, která je specifikována ve výroku I. tohoto rozsudku, podle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušit.
107. Pro úplnost nutno dodat, že s ohledem na shora uvedený závěr zůstala bez významu návrhová námitka, že textová část Změny č. 1 ÚP, konkrétně odůvodnění, neobsahuje vyhodnocení splnění požadavků zadání ve vztahu ke změnové ploše č. Zm18/1. Relevantní je, že část této změnové plochy nebyla v textové části Změny č. 1 ÚP zohledněna vůbec.

#### IV. Náklady řízení

108. Navrhovatel měl ve věci úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 1 s. ř. s. proti účastníkovi, který úspěch neměl. Jeho náklady spočívaly v náhradě soudního poplatku ve výši 5.000,-Kč a v nákladech na zastoupení advokátem, jejichž výši krajský soud určil dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“).
109. Výše odměny za jeden úkon právní služby vychází z tarifní hodnoty 50.000 Kč určené dle § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu a činí dle § 7 bodu 5 advokátního tarifu částku 3.100 Kč.
110. Zástupce navrhovatele učinil ve věci 2 úkony právní služby, a to přípravu a převzetí věci a sepsání návrhu (§ 11 odst. 1 písm. a), písm. d) advokátního tarifu). Ke každému úkonu právní služby je třeba připočítat náhradu hotových výdajů v paušální výši 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Advokát navrhovatele doložil, že je plátcem DPH, proto krajský soud navýšil vypočtenou odměnu o částku odpovídající dani, již je advokát povinen z odměny odvést, a to v zákonné sazbě 21% (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celkem tedy odměna za zastoupení činí částku 8.228 Kč a náhrada nákladů včetně soudního poplatku částku 13.228 Kč. Tuto částku je odpůrce povinen zaplatit dle § 149 odst. 1 občanského soudního řádu ve spojení s § 64 s. ř. s. k rukám advokáta navrhovatele.

#### 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 nejbližze 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](http://www.nssoud.cz).

Hradec Králové 13. března 2018

JUDr. Jan Rutsch v. r.  
předseda senátu