



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D. a Mgr. Petra Šebka v právní věci navrhovatelů: a) **M. M.**, b) **A. H.** a c) **J. M.**, všichni zastoupeni Mgr. Sandrou Podskalskou, advokátkou, Advokátní kancelář Šikola a partneři, s.r.o., se sídlem Údolní 33, Brno, proti odpůrci: **obec Klentnice**, se sídlem Klentnice 24, Mikulov, zastoupené JUDr. Jiřím Dobišarem, advokátem se sídlem Smetanovo nábřeží 6, Břeclav, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy - Územní plán Klentnice schválený usnesením zastupitelstva obce Klentnice dne 30. 9. 2014,

t a k t o :

- I. Návrh **se zamítá.**
- II. Navrhovatelé **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Navrhovatelé **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení ve výši 16 456 Kč k rukám JUDr. Jiřího Dobišara, advokáta se sídlem Smetanovo nábřeží 6, Břeclav, ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného vyhotovení rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatelé se domáhají zrušení opatření obecné povahy - Územního plánu Klentnice schváleného usnesením zastupitelstva obce Klentnice dne 30. 9. 2014, v částech vymezujících koridor veřejného prostranství Z25, zastavitelnou plochu bydlení Z1 a plochu smíšenou nezastavitelného území sportovní K23.

I. Podstata věci

Napadené opatření obecné povahy - Územní plán Klentnice schválený usnesením zastupitelstva obce Klentnice dne 30. 9. 2014 - mj. vymezil koridor veřejného prostranství Z25, zastavitelnou plochu bydlení Z1 a plochu smíšenou nezastavitelného území sportovní K23.

II. Shrnutí návrhové argumentace

Navrhovatelé především namítají, že většina jejich námitek, které vznášeli proti územnímu plánu, zejména proti vymezení veřejného prostranství pro plochu dopravního koridoru Z25 určeného pro novou pozemní komunikaci a proti vymezení nových ploch pro bydlení – původně označených jako Z1a a Z1b, nebyla řádně vypořádána, resp. byla vypořádána zmatečným a nepřezkoumatelným způsobem. K námítce ze dne 25.9.2014 pak pořizovatel nepřihlédl a ani ji žádným způsobem nezohlednil, přitom důvodem pro její podání bylo, že v průběhu dlouhého projednávání územního plánu vyšly najevo nové okolnosti týkající se dané lokality, které vyvstaly v důsledku intenzivních dešťových srážek v létě roku 2014.

Navrhovatelé dále namítají, že po veřejném projednání byla část navrženého koridoru Z25 nahrazena zcela novou plochou bydlení (plocha Z1 - která slučuje plochy Z1a, Z1b a část koridoru Z25) bez dalšího veřejného projednání, což ovšem popírá smysl námitek navrhovatelů, kteří prosazovali stávající zemědělské využití oproti bydlení a přitom jejich námitkám bylo formálně, dle obsahu výroku, „vyhověno“. Zbytková malá část koridoru Z25 pak nemá v územním plánu žádné opodstatnění, přičemž není zřejmé, v jakém rozsahu má být územní studií koridor pro místní komunikaci vlastně řešen.

Navrhovatelé dále argumentují, proč mají za to, že funkce bydlení je pro danou lokalitu zcela nevhodná a měla by být zachována funkce zemědělství. Poukazují zejména na chybějící veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení ve vztahu k novým plochám bydlení a podmáčený a svažité terén. Sporný je i dopad nového územního plánu na CHKO Pálava a lze očekávat skokový nárůst nároků na veřejnou infrastrukturu.

Napadená část územního plánu podle nich představuje nekoncepční, neproporcionální a svévolné řešení území, na kterém navrhovatelé mají své nemovitosti či obhospodařují nemovitosti pronajaté (pozemek p.č. 49). V případě realizace záměru územního plánu by byl život navrhovatelů degradován na život při

uliční čáře, bez možnosti zemědělsky obhospodařovat pozemky za domem, jak to obvykle na venkově bývá zvykem. Bude narušena jejich pohoda bydlení.

Navrhovatelé dále namítají zmatečnost územního plánu v těch částech, které podmiňují rozhodování v předmětných lokalitách územní studií. Územní studie je podle navrhovatelů v územním plánu nadefinována nesprávně a zmatečně. Tak jak je nadefinována, by mohla sloužit toliko jako podklad pro změnu územního plánu a nikoli jako podklad pro rozhodování v území ve smyslu § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Podmínky územní studie jsou pak stanoveny nesrozumitelně, neboť zmiňují plochy Z1a a Z1b, tedy nereflektují úpravu územního plánu po veřejném projednání, kdy byly tyto plochy sloučeny do plochy Z1 a vypuštěn koridor Z25 pro dopravní napojení. Podmínky územní studie se tak mýlí s obsahem územního plánu. Odůvodnění námítky ve vztahu k územní studii neobstojí i z toho důvodu, že část koridoru Z 25 nakonec v územním plánu vymezena nebyla, a proto zároveň nemůže být ve vypořádání námitek uvedeno, že část koridoru Z25 bude řešena územní studií pro plochu Z1. Výrok rozhodnutí o námítkách je proto zmatečný i v tom, že námitce se „vyhovuje s tím, že část plochy Z 25 bude řešena územní studií“, a je pro navrhovatele nesrozumitelný. Není zřejmé, jaká část plochy Z25 má být řešena územním plánem a jaká nikoli.

Ve vztahu k napadené části vymežující plochu Z1 o velikosti 1,6 ha jako plochu pro bydlení navrhovatelé namítají, že dominuje celé lokalitě a jsou k ní přidruženy napadené plochy Z25 – zbytkový koridor veřejného prostranství a K23 – plocha pro lyžařský svah. Obhospodařovaný pozemek navrhovatelky b), tedy pozemek p. č. 587/2 o výměře 0,27 ha, tvoří střed této plochy a jde o 1/6 této plochy. Pronajatý pozemek č. 49, který tvoří hospodářské zázemí navrhovatelů a spojnici na pozemek p.č. 587/2, bude též dotčen. Plocha Z1 se tak dotýká pohody bydlení a plnohodnotného užívání těchto nemovitostí. Plocha Z1 se dále nachází v údolí, které bývá v době srážek podmáčené, a jakékoli narušení stávajících retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry a v důsledku zástavby by hrozilo, že nebudou přirozeně odtékat srážky z pozemků navrhovatelů. Ve svažitém terénu pod domem navrhovatelů se nachází několik pramenních vývěrů. Plocha Z1 je v rozporu se stávajícím přírodně-zemědělským rázem území, jde o extrémně svažité území, přičemž k lokalitě Z1 byly shledány výhrady v rámci hodnocení SEA. Navrhovatelé mají dále za to, že vymezení plochy Z1 není podloženo skutečnou urbanistickou koncepcí, a není zřejmé, proč je nutno změnit stávající zemědělské a rekreační využití pozemku p.č. 587/2. Masivní plochy bydlení Z1 – Z14 nejsou z hlediska jejich účelu vyhodnoceny. Nekoncepčnost územního plánu dokládá i to, že řešení lokality Z1 má být teprve prověřováno územní studií. Odůvodněnost nových ploch bydlení demografickou prognózou považují navrhovatelé za účelové a obsah prognózy zpochybňují.

U zásobování plánovaných 73 nových bytových jednotek vodou je přitom konstatován nevyhovující stav, i když by měly být napojeny na stávající vodovodní síť. V novém územním plánu není pamatováno na občanskou vybavenost ve vztahu k novým plochám bydlení, např. školka, obchod.

Navrhovatelé dále namítají, že po veřejném projednání návrhu územního plánu došlo k jeho podstatné úpravě, a to bez nařízení opakovaného veřejného projednání. Původně byla lokalita tvořena dvěma plochami pro bydlení Z1a a Z1b, vzájemně oddělenými koridorem Z25. Namísto toho byla nově vymezena velká souvislá plocha Z1 v těsném sousedství navrhovatelů, k níž však už navrhovatelé nemohli vznášet námitky.

Ve vztahu k napadené části Z25 – koridoru veřejného prostranství navrhovatelé namítají, že po veřejném projednání byla k námitkám navrhovatelů vypuštěna převážná část tohoto koridoru a byla vypuštěna celá veřejně prospěšná stavba VDTK1, pro niž byl koridor navržen. Malá část koridoru však na pozemku p.č. 47/3 a dalších zůstala, přičemž není zřejmé, proč tak bylo učiněno, a neodpovídá to podle navrhovatelů obsahu vypořádání jejich námitek, v nichž brojili proti koridoru jako celku. Ve skutečnosti tak nebyly řádně vypořádány jejich námitky č. 1., 2. a 4., a v podstatě ani námitky 5., 6. a 9. Má-li koridor Z25 sloužit k obsluze plochy Z1, jejíž odůvodnění neobstojí, pak neobstojí ani opodstatněnost řešení, ke kterému má sloužit koridor Z25. Proporcionalita obou ploch musí být posuzována společně, neboť v důsledku realizace záměru místní komunikace dojde ke zvýšení negativních imisí, zejména hluku, prachu, vibrací, exhalací, podmáčení, snížení kvality výhledu, a obtěžování pohledem, ztráta soukromí, narušení zadní klidové zóny domu navrhovatelů, a hrozí i ohrožení zdraví navrhovatelů. Dojde k negativním vlivům ve spojení se stavbou. Rozsáhlý zemědělský pozemek navrhovatelky b) bude buď přímo znehodnocen anebo odříznut a pozbude svůj hospodářský a rekreační význam.

Napadeným územním plánem dále došlo k porušení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Koncepce veřejných prostranství v celé obci chybí, žádné plochy o rozloze min. 1 000 m² nejsou navrhovány a chybí i v současnosti. Ve vztahu ke zpracování ploch veřejných prostranství je odkazováno u plochy Z1 na územní studii, přičemž je odkázáno na kapitolu M. Ta se však zabývá etapizací. Co se týče kapitoly L, pak v jejím rámci není o veřejných prostranstvích žádná zmínka. Podle navrhovatelů došlo též k porušení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což namítali i v námitce č. 5 k návrhu územního plánu, přičemž odpůrce se s touto námitkou nijak nevypořádal.

Ve vztahu k ploše smíšené - nezastavitelné území sportovní K23, která je vymezena pro lyžařský svah, navrhovatelé namítají, že se bez jakékoli infrastruktury nekonzistentně přimyká k ploše bydlení Z1. I pro tuto plochu měla být předepsána územní studie, jako podmínka rozhodování v území. Nutnost prověření celé lokality přitom vyšla z procesu SEA. Bylo by absurdní, kdyby se nejprve povolil a realizoval lyžařský svah a poté se mu přizpůsobovalo povolování navazujícího bydlení. Vzhledem k vazbě plochy K23 na plochu Z1 je namístě obě plochy posuzovat společně a společně je také zrušit.

Závěry obsažené v návrhu navrhovatelé doplnili a rozvedli v replice a setrvali na nich po celou dobu řízení před soudem.

III. Shrnutí stanoviska odpůrce

Odpůrce jednotlivé argumenty obsažené v návrhu odmítá a poukazuje zejména na to, že navrhovatelé při projednávání Změny č. 3 územního plánu Klentnice ze dne 25.9.2008 nevznесли žádné připomínky či námítky proti návrhu, který materiálně upravil využití území totožným způsobem, zejména vymezil plochu pro místní komunikaci. Odpůrce má dále za to, že nedošlo při projednávání návrhu územního plánu k podstatné úpravě návrhu, a proto nebylo třeba nařídit opakované veřejné projednání.

Odpůrce žádný návrhový bod neshledává důvodným a navrhuje, aby soud návrh zamítl, případně pro nedostatek aktivní legitimace navrhovatelů odmítl.

Odpůrce na svém procesním stanovisku setrval po celou dobu řízení před soudem.

IV. Posouzení věci

Zdejší soud byl při rozhodování vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále jen „s.ř.s.“). Zároveň se řídil i judikaturou Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu, která se vztahuje k přezkumu opatření obecné povahy.

IVa. Přípustnost návrhu a podmínky řízení

Podle § 101a odst. 1 s.ř.s. je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem.

Přípustným je tedy ten návrh, který tvrdí zkrácení navrhovatele na jeho právech příslušným opatřením obecné povahy. Navrhovatel tedy musí v první řadě tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. Nestací tedy, tvrdí-li navrhovatel, že opatření obecné povahy či procedura vedoucí k jeho vydání jsou nezákonné, aniž by současně tvrdil, že se tato nezákonnost dotýká jeho právní sféry.

To, zda je dotčení podle povahy věci vůbec myslitelné, závisí na povaze, předmětu, obsahu a způsobu regulace prováděné konkrétním opatřením obecné povahy, přičemž platí, že v pochybnostech je nutno přiklonit se k přípustnosti soudní ochrany (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, č. 1910/2009 Sb. NSS, veškerá citovaná judikatura Nejvyššího správního soudu je dostupná na www.nssoud.cz). Podle rozšířeného senátu je aktivní procesní legitimace dána též tehdy „...*tvrdí-li navrhovatel, který sám není vlastníkem nemovitosti ani nemá právo k takové cizí věci na území regulovaném územním plánem, že jeho vlastnické právo nebo jiné absolutní právo k nemovitosti nacházející se mimo území regulované územním plánem by bylo přímo dotčeno určitou aktivitou, jejíž provozování na území regulovaném územním plánem tento plán (jeho změna)*“

připouští. Typicky půjde o vlastníka pozemku sousedícího s územím regulovaným územní plánem, který by mohl být dotčen určitou aktivitou, jejíž vlivy se významně projeví i na jeho pozemku (např. exhalacemi, hlukem, zápachem apod.) nebo které povedou k významnému snížení hodnoty jeho majetku.“.

Jaký může být rozsah dotčených osob, vysvětlil Nejvyšší správní soud dále například v rozsudku ze dne 21.4.2010, č.j. 8 Ao 1/2010-89. Podle něj nelze při posouzení dotčení na právech zvažovat toliko společnou hranici pozemků, ale je nutné uvážit velikost sídla, krajinný ráz, zalidněnost (zastavěnost), charakter území (zemědělské či průmyslové) atd. Zkrácení na právech je proto podle okolností případu možné i u osob, jejichž nemovitosti jsou od sporných ploch do jisté míry vzdáleny (například u nemezujících sousedů).

Vztaženo na nyní posuzovanou věc, aktivní legitimace přísluší navrhovatelům a) b) i c), kteří mohou dovozovat dotčení svých práv napadeným opatřením obecné povahy z titulu spoluvlastnictví pozemku p. č. 48 a na něm umístěného rodinného domu, neboť bezprostředně sousedí s nově vymezenou plochou bydlení Z1. Aktivní procesní legitimace přísluší navrhovateli b) též z toho titulu, že je vlastníkem pozemku p.č. 587/2, nově zahrnutého do plochy bydlení Z1.

Zároveň však z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že „...[ú]zemním plánem mohou tedy ve své právní sféře být dotčeny ty osoby, které mají práva k nemovitostem nacházejícím se na území tímto plánem regulovaném. Právo nějak nakládat určitou věcí ...je ...vždy odvozeno od vlastnického práva k této věci – buď právo nakládat věcí je přímo součástí vlastnického práva (pak jde o výkon vlastnického práva), nebo vyplývá z omezení vlastnického práva jiných osob k dotčené věci (pak jde o věcné právo k věci cizí, které může mít soukromoprávní i veřejnoprávní povahu), anebo jde o právo relativní, poskytnuté tím, kdo je oprávněn přímo či zprostředkovaně věcí disponovat (typicky právo nájemní či podnájemní, ale i výpůjčka aj.). Soukromoprávní (případně výjimečně i veřejnoprávní) právní vztahy k věcem na území jsou pak i podmínkou výkonu ekonomických a jiných činností chráněných ústavně zaručenými základními právy...Výše uvedené úvahy jsou určující pro posouzení, kdo může být navrhovatelem v řízení o návrhu na zrušení územního plánu nebo jeho části. Může jím být zásadně jen taková osoba, která má přímý a nezprostředkovaný vztah k nějaké části území, které je územním plánem regulováno. Bude jím tedy vlastník (spoluvlastník) pozemku nebo jiné nemovité věci (nebo jiných majetkových hodnot majících povahu obdobnou nemovitým věcem – tedy bytů a nebytových prostor, viz § 118 odst. 2 o. z.) a oprávněný z věcného práva k takovýmto věcem (majetkovým hodnotám). Nebude jím však osoba, jejíž právo k dispozici věci nemá povahu práva absolutního, nýbrž toliko relativního (zejména jím tedy nebude nájemce, podnájemce, vypůjčitel apod.), neboť tato osoba má toliko právo požadovat na tom, kdo jí věc přenechal k užívání, aby jí zajistil nerušené užívání věci v souladu s uzavřenou smlouvou. Nájemce, podnájemce či vypůjčitel však nemohou být v případě územního plánu na svých právech dotčení způsobem, jaký má mysli § 101a odst. 1 s. ř. s., neboť jejich práva se nevztahují k území (resp. jeho části), nýbrž k tomu, kdo jim užívání části území umožnil na základě příslušné smlouvy zakládající jejich relativní práva. Uvedené osoby tedy musí své ekonomické či jiné oprávněné zájmy prosazovat zprostředkovaně prostřednictvím těch, kdo jim užívání věci dotčených územním plánem

umožnili...“ (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, č. 1910/2009 Sb. NSS).

Pokud tedy navrhovatelé v souvislosti s dotčením svých práv poukazovali i na skutečnost, že hospodaří na pozemku p.č. 49, přičemž pozemek takto užívají z titulu nájmu, a dále navrhovatelé a) a c) z téhož titulu užívají i pozemek p. č. 587/2 ve vlastnictví navrhovatelky b), pak z titulu nájmu nemovitosti na území regulovaném územním plánem jim aktivní procesní legitimace v tomto řízení přiznána být nemůže.

Nepochybně však navrhovatelé jsou ve smyslu výše citovaného usnesení rozšířeného senátu subjekty, kteří jsou k podání návrhu ve smyslu § 101a a násl. s.ř.s. oprávněni, neboť jejich procesní legitimace se odvíjí především od jejich práv věcných, o nichž navrhovatelé tvrdí, že došlo napadenými částmi opatření obecné povahy k jejich zkrácení.

Soud tedy nedostatek procesní legitimace u navrhovatelů neshledal, přičemž i další podmínky řízení má soud za splněné; o pasivní legitimaci odpůrce a včasnosti podání návrhu nevznikly v průběhu řízení jakékoli pochybnosti (§ 101a odst. 3 a § 101b odst. 1 s.ř.s.). Proto mohl soud přistoupit ke zkoumání toho, zda došlo k tvrzenému nezákonnému zkrácení práv navrhovatelů napadeným opatřením obecné povahy.

IVb. Věcné posouzení důvodnosti návrhu

Namítal-li odpůrce, že navrhovatelé mohli být tvrzeným způsobem dotčeni již opatřením obecné povahy - Změna č. 3 územního plánu obce Klentnice ze dne 25.9.2008, která nabyla účinnosti 14.10.2008 (dále jen „Změna č. 3 územního plánu“), pak soud otázku změny materiální „dotčenosti“ novým územním plánem považuje již za otázku související s otázkou samotné důvodnosti návrhu.

Právě posouzení, zda vymezením napadených ploch došlo materiálně ke zkrácení navrhovatelů na jejich právech nezákonným způsobem, je již otázkou věcného posouzení. Pro úspěch návrhu je rozhodující, aby v řízení bylo prokázáno, že navrhovatelé skutečně byli na svých právech zkráceni přijatým opatřením obecné povahy (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 6. 2013, č.j. 1 Aos 1/2013-85, č. 2903/2013 Sb. NSS). Tu je třeba předeslat, že soud je v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části vázán rozsahem návrhu a že řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy slouží k ochraně subjektivního práva.

Jestliže navrhovatelé napadají pouze část opatření obecné povahy, konkrétně plochy Z 25, Z1 a K 23, přičemž vymezením těchto ploch mělo dle jejich tvrzení dojít k materiálnímu dotčení na jejich právech, pak předmětem přezkumu je právě tato otázka. Opatření obecné povahy se soudní přezkum týká pouze do té míry, po kterou se jedná o posouzení důvodnosti tvrzení materiálního dotčení na právech právě navrhovatelů. Argumentace navrhovatelů suplující *actio popularis* a *de facto* směřující proti nevhodnosti celého napadeného řešení, zejména vymezení všech ploch bydlení, a koncepci veřejného prostranství pro obec jako celek, nemůže být sama o sobě, bez jasně tvrzeného nezákonného dotčení navrhovatelů na právech, důvodem pro zrušení napadených částí opatření obecné povahy. Za předpokladu dodržení zásady

subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady. Kolize práv a zájmů různých vlastníků nemovitostí v dané lokalitě a jejich uspořádání zvolenou regulací daného území je výlučně v pravomoci obce jakožto územně samosprávného celku. Soudu nepřisluší vyjadřovat se k těm otázkám, řešeným územním plánem, u nichž navrhovatelé netvrdí, jak konkrétně se týkají jejich právní sféry

V souvislosti s věcnými námitkami zkrácení práv navrhovatelé namítali nepřezkoumatelnost vypořádání námitek poukazujících na dotčení jejich práv, podaných v průběhu řízení k návrhu územního plánu a to, že jedna z jejich námitek, podaná opožděně, měla být též věcně vypořádána.

Již ustáleně je judikováno, že požadavkům na odůvodnění rozhodnutí o námitce odpovídá takové odůvodnění rozhodnutí o námitkách, z něhož musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje odpůrce podané námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje předestírané skutečnosti za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené. Obecnost materie územně plánovací dokumentace pak do značné míry ovlivňuje charakter námitek a předurčuje nároky na obsahovou kvalitu jejich vypořádání. Pokud je rozhodnutí o námitce negativní, musí v jeho odůvodnění zaznít důvody, proč nebylo námitce vyhověno. Rozhodnutí tedy přímo reaguje na konkrétní skutečnosti a argumenty uvedené v námitce. Odůvodnění zamítnutí námitek nelze ztotožňovat s odůvodněním samotného záměru obsaženého v návrhu územního plánu.

Vztaženo na výtky navrhovatelů vůči vypořádání jejich námitek odpůrcem, pak míra obecnosti argumentace, kdy vedle konkrétních věcných námitek zejména proti návrhu plochy Z 25 (koridoru pro místní komunikaci), navrhovatelé uplatňovali v průběhu řízení námitky proti celému územnímu plánu (a činí tak i v řízení soudním), pak předznamenává i procesní nárok na způsob vypořádání takových námitek. Konkrétní požadavky na detailnost odůvodnění rozhodnutí o námitkách jsou dány v prvé řadě konkrétností samotných námitek.

Přezkum opatření obecné povahy je obsahově předurčen aktivitou účastníků řízení. Se zřetelem k zásadě *vigilantibus iura scripta sunt* se soud v řízení podle § 101a a násl. s.ř.s. soustředí zejména k těm právním důvodům, které navrhovatelé v řízení uplatňují (nález Ústavního soudu ze dne 21.1.2010, sp. zn. III. ÚS 456/09). Ve vztahu k odůvodnění námitek pak musí být řádně vypořádány především konkrétní věcné námitky navrhovatelů týkající se jejich individuálních práv a důvod jejich zamítnutí. Ostatně Ústavní soud také zdůraznil, že požadavky, vznášené vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku, uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřípustný zásah do práva na samosprávu (nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669). Na

obecné výtky směřující proti návrhu územního plánu je nutno nahlížet jako na námitky jen v tom rozsahu, kdy jsou vztaženy ke konkrétní argumentaci poukazující na zásah do práv navrhovatelů.

Pokud navrhovatelé brojí proti nepřezkoumatelnému vypořádání jejich námitky č. 7 a uvádí, že vada vypořádání odpůrcem, tedy vada „nepřezkoumatelnosti“ odůvodnění rozhodnutí o této námitce, spočívá v tom, že vedle konkrétní argumentace ve vztahu k podmínkám ochrany zemědělského půdního fondu ve vztahu k ploše Z 25 měla být „lépe“ či „podrobněji“ vypořádána i ta část námitky, která se týká celého územního plánu, tak takto obecně formulovaná výtka (tedy, že „celý návrh územního plánu Klentnice nesplňuje podmínky ochrany zemědělského půdního fondu“) vůči územnímu plánu, pokud ji navrhovatelé požadují „separovat“ od konkrétní věcné argumentace, nemůže být kvalifikovanou námitkou dotčeného vlastníka. Vypořádal-li odpůrce věcnou námitku ve vztahu ke koridoru Z 25, a to tak, že zábor zemědělského půdního fondu již byl vymezen předchozí územně plánovací dokumentací (když odkázal zejména na výkres 2b list A Změny č. 3 územního plánu), pak není důvodu, aby se podrobně vypořádával k výtce, že „celý návrh územního plánu Klentnice nesplňuje podmínky ochrany zemědělského půdního fondu“ v odůvodnění k rozhodnutí o námitce s každou nově navrženou plochou ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu. Odůvodnění odkazující přímo na stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí z hlediska soudního přezkumu odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 7 ob stojí.

Namítali-li navrhovatelé také v námitkách, které věcně opět směřovaly proti koridoru veřejného prostranství pro místní účelovou komunikaci, mimo jiné také to, že pozemek, na němž byl koridor plánován, tedy pozemek p.č. 49, je chráněn jako zemědělský půdní fond a rozsáhlé chráněné území, pak námitky podle obsahu věcně brojily právě proti koridoru veřejného prostranství pro místní účelovou komunikaci. Těmto věcně shodným námitkám bylo vyhověno. Pak bylo ovšem bezpředmětné, aby odpůrce vypořádal v rámci rozhodnutí o námitkách argumenty, které se týkaly pozemku p.č. 49, jaksi „separovaně“ od jádra námitek poukazujících na dotčení na právech vymezením koridoru pro místní komunikaci.

V této souvislosti soud poznamenává, že již s ohledem na to, že pozemek p.č. 49 byl vymezen jako plocha bydlení již předcházejícím opatřením obecné povahy, je bezpředmětné, aby se soud nyní zabýval jeho zahrnutím do plochy bydlení a vynětím ze zemědělského půdního fondu v napadeném územním plánu. Na postavení navrhovatelů se ve vztahu k sousednímu pozemku p.č. 49, který užívají jako nájemci, současným územním plánem nic nemění, jak bude ještě rozvedeno níže v argumentaci týkající se plochy Z1.

Soud dále neshledal důvodnou námitku, že se měl odpůrce ještě zvlášť vypořádat s námitkou uplatněnou navrhovateli dne 26.9.2014. Jak vyplývá ze sdělení pořizovatele ze dne 20.10.2014, č.j. MUMI 14035173, pořizovatel výsledky veřejného projednání zpracoval a dne 31.7.2014 zaslal návrh dotčeným orgánům a nadřízenému správnímu orgánu a poté dne 15.9.2014 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu. Navrhovatelé zaslali pořizovateli dne 26.9.2014 písemnost, jejímž předmětem bylo doplnění námitek.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

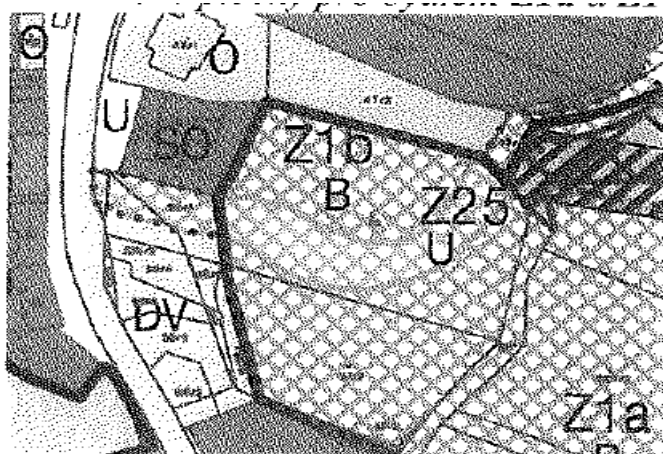
Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona může nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Není sporu o tom, že veřejné projednání návrhu, zveřejněného v plném znění na internetových stránkách Městského úřadu Mikulov, se konalo dne 19.11.2013 (č.l. 61 dokumentace zaslané odpůrcem k napadenému opatření obecné povahy). Dotčené osoby, oprávněné podat námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, byly poučeny o lhůtě pro podání námitek a o tom, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Ostatně ani navrhovatelé nezpochybňují, že se jedná o námitku opožděnou. Na opožděnost podané námitky nemůže mít vliv ani podle navrhovatelů „dlouhé“ projednávání návrhu územního plánu. Poukazují-li na mimořádné dešťové srážky v roce 2014, pak v případě územního plánu se jedná o dokument obsahující obecnou regulaci území obce Klentnice na mnoho let dopředu, a nelze předpokládat, že by se za necelý rok zcela skutkově změnily podmínky v daném území a že územní plán, navržený v roce 2013, by se v roce 2014 stal zastaralým.

Soudu také v tomto řízení nepřísluší zabývat se argumentací hypoteticky předjímací dopady již konkrétního řešení zvoleného v rámci územního a stavebního řízení, tyto argumenty do předmětu řízení podle § 101a a násl. s.ř.s. nespádají. Typicky jde o námitku dopadů stavební činnosti do podzemních vod či extrémně svažitého terénu a existence pramenních vývěrů či zásobování nových plánovaných bytových jednotek pitnou vodou; úkolem územního plánování není prověřovat konkrétní stavebně technická řešení vhodná či nevhodná pro území, které je v rámci územního plánování vymezeno jako plocha bydlení. Nijak nepodložená argumentace, že jakékoli narušení retenčních a akumulčních poměrů by ještě více zhoršilo hydrogeologické poměry v území, s předmětem řízení nesouvisí; samotným vymezením ploch určených k bydlení k negativnímu narušení hydrogeologických poměrů ani nekontrolovatelné erozi v území nedochází (takto obecně by ostatně bylo možno argumentovat i ve vztahu k zemědělským činnostem a jejich vlivu na území). Tyto námitky budou moci navrhovatelé uplatnit až případně v řízení o umístění konkrétní stavby, pakliže by v důsledku stavby hrozilo podmáčení jejich vlastní nemovitosti či ohrožení statiky jejich domu, apod.

Obsah územního plánu ve vztahu k vypořádání námitek uplatněných navrhovateli k návrhu územního plánu tak z hlediska přezkoumatelnosti v soudním přezkumu ob stojí.

Pokud jde o námítky navrhovatelů týkající se plochy Z 25, pak v průběhu řízení byla v návrhu územního plánu vymezena lokalita Z1a, Z25 a Z1b (viz obr. 1), přičemž lokalita „SO“ představuje pozemek s rodinným domem navrhovatelů.



Obr.1

Navrhovatelé proti tomuto řešení podali námítky, jejichž obsah se z větší části překrývá a spočívá v tom, že:

- navrhovatelé nesouhlasí s umístěním koridoru Z 25, který má sloužit k umístění místní komunikace k propojení ulice Pod kostelem se silnicí III/42120;
- realizací záměru místní komunikace dojde k zásahu do vlastnického práva (dům č.p. 7 na pozemku p.č. 48 v k.ú. Klentnice) negativními imisemi, zejména prachem, hlukem, vibracemi, podmáčením, obtěžováním pohledem, snížením kvality prostředí, narušením soukromí, nemovitost by byla obklopena komunikacemi ze dvou stran, komunikace v novém koridoru by byla vzdálena od domu navrhovatelů cca 7 metrů, navýšily by se negativní imise z dopravy, v důsledku přibrzdování při nájezdu na hlavní ulici by stouply exhalace a hluk; realizace záměru negativně ovlivní užívání nemovitostí i proces výstavby komunikace;
- na pozemku navrhovatelů dochází k vyvěrání vod a tyto vyvěrají i v místech koridoru Z 25, realizací místní komunikace dojde k dalšímu nepříznivému zásahu do toku spodních vod a k podmáčení a poškození nemovitosti navrhovatelů;
- hrozí snížení ceny nemovitosti a vznik škody;
- koridor Z25 a veřejně prospěšná stavba VDTK1 (místní komunikace) měly být zvlášť hodnoceny v procesu SEA, jde o environmentálně cennou lokalitu, stavba komunikace nerespektuje princip proporcionality;
- pozemek p.č. 49 je chráněn jako zemědělský půdní fond a chráněné území;
- návrhové plochy bydlení neodpovídají cílům územního plánování a požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejména není respektován požadavek § 7 odst. 2 věty druhé cit. vyhlášky, v rámci veřejných

prostranství U jsou řešeny zejména místní komunikace, urbanistická koncepce problematiku veřejných prostranství řeší nedostatečně;

- koridor Z 25 i celý územní plán nerespektuje podmínky ochrany zemědělského půdního fondu;
- nebyl dodržen procesní postup při přípravě územního plánu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

V rámci vypořádání námitek pořizovatel navrhl, aby námitkám, obsahově brojícím proti důsledkům vymezení koridoru Z 25 pro místní komunikaci, bylo vyhověno, a to tak, že část plochy Z 25 - propojení ulice Pod kostelem se silnicí III/42120 nebude řešena územním plánem, nýbrž územní studií, která je předepsána územním plánem pro plochu Z1.

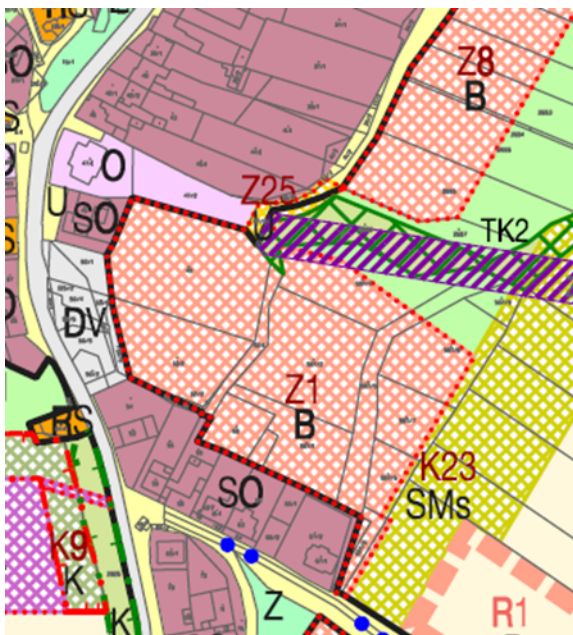
Plocha Z 25 byla v části vedoucí přes pozemek p.č. 49 a podél pozemku navrhovatelů p.č. 48 z územního plánu vypuštěna. V nyní napadeném územním plánu obce Klentnice byl tedy z větší části koridor veřejného prostranství pro umístění místní komunikace sousedící s pozemkem p.č. 48 k námitkám navrhovatelů vypuštěn.

Zároveň z dokazování u jednání vyplynulo, že Změnou č. 3 územního plánu byla v bezprostředním sousedství pozemku navrhovatelů (pozemek p.č. 48) vymezena plocha pro bydlení P, „u parkoviště“, s podrobným regulativem „B“. Plocha P byla popsána jako plocha, která je komunikačně dostupná ze tří stran, kde je nezbytné architektonicky řešit zapojení nové zástavby do kontextu prostředí s ohledem na pohledově exponovanou polohu v dopravně-společenského uzlu obce. Je nezbytné reflektovat zástavbový rytmus a řád prostoru obce. V rámci plochy bydlení P bylo též dílčí změnou 3.2 navrženo řešení napojení nově navržené místní komunikace podle projektu a podmínek ŘSD ČR. Ve výkresové části je pak zakreslena plocha P s vyznačenou změnou 3.2 (zejména výkres 1b, list A a výkres 1c list A) - koridorem pro místní komunikaci.

Pokud tedy navrhovatelé v řízení o územním plánu materiálně brojili proti umístění místní komunikace mající sloužit k propojení ulice Pod kostelem na silnici III/42120, pak tak mohli činit již ve vztahu ke Změně č. 3 územního plánu.

Soud tedy konstatuje, že nový územní plán vypustil z větší části koridor pro místní komunikaci tak, jak byl již dříve vymezen nyní neúčinnou územně plánovací dokumentací, kdy bezprostředně sousedil s pozemkem navrhovatelů (pozemkem p.č. 48).

Zastupitelstvo odpůrce tedy schválilo návrh v této upravené podobě (obr. 2):



Obr. 2

Podle soudu je proto nepochybné, že napadenou částí Z 25 opatření obecné povahy nemohou být navrhovatelé v současné době dotčení způsobem, tvrzeným v řízení o územním plánu a v návrhu doručeném zdejšímu soudu. Na jejich dotčení na právech se materiálně oproti dříve účinné regulaci území nic nemění. Územní plán již nestanoví oproti předchozí úpravě koridor veřejného prostranství pro dopravní propojení ulice Pod kostelem na sinici III /42120. Ve schválené podobě se tedy dotýká práv navrhovatelů dokonce méně, než jak tomu bylo za účinnosti předchozí územně plánovací dokumentace, kde byl koridor pro místní komunikaci vymezen, přičemž navrhovatelé mohli proti Změně č. 3 územního plánu Klentnice dotčení na svých právech ve vztahu k vymezení koridoru pro místní komunikaci namítat.

Požadují-li navrhovatelé zrušit koridor Z 25 ve „zbytkové podobě“, v jaké byl územním plánem vymezen, pak důvody, které pro zrušení uvádí, nezakládají důvod pro to, aby soud zrušil vymezení této plochy, která končí u pozemku p.č. 49, a tedy vede jen po okraj plochy Z1 - věcný obsah argumentace navrhovatelů se tu se způsobem vymezení plochy Z 25, jak byla územním plánem provedena, míjí. Dle textové a obrazové části byl koridor pro místní komunikaci Z 25 ponechán po hranici pozemku p.č. 49 a řeší pouze napojení plochy Z1 na ulici Pod kostelem. Jedná se o řešení, které vyhovělo jak námitkám navrhovatelů, tak požadavkům zpracovatele hodnocení SEA. Územní plán ponechává koridor Z25 ve zbytkové podobě koridoru veřejného prostranství podél ulice Pod kostelem až do místa, se kterým navrhovatelé ani bezprostředně nesousedí. Zvolené řešení také podle soudu koresponduje s výrokem, že námitkám brojícím proti umístění koridoru Z25, jak byl vymezen v návrhu územního plánu, bylo vyhověno. Část koridoru Z25 v bezprostředním sousedství pozemku p.č. 48 byla vypuštěna (viz obr. 1 a obr. 2).

Navrhovatelé tedy nejsou vymezením koridoru Z25 jakkoli dotčení na svých právech.

Z územního plánu je dále zřejmé, že plocha Z1 se bude pro plánované účely teprve prověřovat územní studií, a to jak ve vztahu k bydlení, tak i ve vztahu k propojení ulice Pod kostelem na sinici III /42120.

Podle § 25 stavebního zákona územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Podle § 43 odst. 2 věty první stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Odpůrce je podle soudu oprávněn zvolit i takové řešení, kdy případná varianta umístění koridoru pro místní komunikaci bude řešena územní studií, která bude vložena do evidence územně plánovací činnosti. Vypracování takové územní studie může uložit i územní plán (§ 30 odst. 2 stavebního zákona). Z vyjádření zástupce odpůrce u jednání vyplynulo, že v současné době nelze jakkoli předjímat výsledek vyhodnocení dané lokality územní studií. I tu je tedy současný územní plán ve vztahu k navrhovatelům příznivější, neboť vymezovala-li dříve účinná úprava regulace plochu určenou pro bydlení a koridor pro místní komunikaci, a to v bezprostředním sousedství pozemku p.č. 48, nyní platná úprava podmiňuje provedení změny opatření obecné povahy územní studií. Taková změna se pak nutně bude materializovat v opatření obecné povahy, neboť územní plán nyní koridor pro propojení ulice Pod kostelem na sinici III /42120, na rozdíl od minulé úpravy, nevymezuje vůbec.

Pokud jde o odkaz na kapitolu M, provedený v kapitole D) územního plánu, pak se zcela zjevně jedná o chybu v psaní. Kapitola M se totiž týká stanovení pořadí změn v území (etapizace). Materiálně je nicméně podmínka územní studie pro rozhodování o změnách v území upravena v kapitole L. V případě odkazu na kapitolu M se tedy jedná o chybu v psaní pořizovatele územního plánu, která nezakládá nepřezkoumatelnost napadeného opatření obecné povahy, stejně tak chyba pořizovatele spočívající v tom, že ponechal v kapitole L vedle odstavce prvního, který řeší podmínky prověření plochy změny Z1 i původní odstavec ve vztahu k plochám Z1a a Z1b. Jde nepochybně o část územního plánu, kterou lze označit za obsoletní.

Pokud jde o argumentaci navrhovatelů, týkající se plochy Z 1, pak z dokazování u jednání porovnáním mapových podkladů nového územního plánu a dříve účinné úpravy regulace dané lokality bylo zjištěno, že plocha určená pro bydlení (dříve plocha P nyní Z1) se zvětšila – mimo jiné právě i o pozemek navrhovatelky b) (pozemek p.č. 587/2), který dříve v ploše bydlení P, vymezené Změnou č. 3 územního plánu, zahrnut nebyl. Plocha bydlení Z1 tedy není vymezena stejně jako plocha P, neboť do ní byl zahrnut i zemědělsky obhospodařovaný pozemek navrhovatelky b) (pozemek p.č. 587/2).

Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Namítali-li navrhovatelé, že proti ploše Z1 nemohli brojit v důsledku nedodržení postupu pořizovatele ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, pak vyjmutí části koridoru veřejného prostranství a spojení ploch bydlení Z1a a Z1 b do plochy bydlení Z1 podle zdejšího soudu nepředstavuje takovou úpravu, která by vyžadovala opakované veřejné projednání, protože se neměnilo funkční využití dané lokality a v případě ploch Z1a a Z1b určených k bydlení, došlo pouze k jejich sloučení tím, že došlo k vypuštění koridoru veřejného prostranství. Takové vymezení plochy bydlení, zvětšené pouze o plochu k námitkám vypuštěného veřejného koridoru pro místní komunikaci, nepředstavuje novou změnu v tom smyslu, že by navrhovatelé nemohli proti ploše bydlení v původním rozsahu ploch Z1a a Z1b vznášet námitky. Pokud jde o pozemek p.č. 48, tak i v původním návrhu sousedil s plochou bydlení Z1a. Pokud jde o pozemek p.č. 578/2, i ten zůstal po celou dobu projednávání zahrnut v ploše bydlení. Navrhovatelé tak nebyli v důsledku vypuštění koridoru pro dopravní komunikaci a sloučení plochy Z1a a Z1b do plochy Z1 jakkoli zkráceni na svých právech vznést proti plochám bydlení námitky.

Soud tedy nesdílí přesvědčení navrhovatelů, že plocha Z1 získala zcela nový charakter.

Navrhovatelé proti navrženým plochám bydlení brojili a to konkrétně v námitce č. 5. Navrhovatelé zde zejména odpůrci vyčítali nekonceptnost vymezení ploch bydlení, jejich nesoulad s cíli územního plánování, formálnost urbanistické koncepce a rozpor s požadavkem § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která stanoví, že plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Dále namítali porušení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Byť v konkrétní námitce č. 5 brojí opět proti koridoru místní komunikace, odpůrce mimo jiné i na obecně formulované námitky kontroval tak, že návrh územního plánu je v souladu se stavebním zákonem a požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., že logicky navazuje na původní územní plán sídelního útvaru Klentnice, a vypořádal se konkrétně i s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve vztahu k ploše Z1.

K napadené části územního plánu vymezující plochu Z1 zdejší soud uvádí, že chápe, že navrhovatelům, kteří na pozemcích nyní zahrnutých v ploše Z1 hospodaří, nově stanovený regulativ bydlení nevyhovuje, protože jde o jiný způsob využití plochy, než ten stávající. To samo o sobě však bez dalšího nemůže být důvodem zrušení žádného územního plánu (nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11). Podle soudu se však ani v případě regulativu

bydlení, nadto v budoucnu podmíněného územní studií, nejedná o regulativ neslučitelný se způsobem využití pozemků p.č. 48 a p.č. 587/2 ve vlastnictví navrhovatelů.

Soud opět konstatuje, že již Změnou č. 3 územního plánu byla část pozemků, konkrétně i pozemek č. 49, na kterém navrhovatelé z titulu nájmu hospodaří, vymezena jako plocha P určená k bydlení. Pokud tedy jde o bezprostředně sousedící pozemek p. č. 49, ten již byl dřívějším územním plánem zařazen do plochy bydlení a území bylo vymezeno jako oblast určená pro vynětí ze zemědělského půdního fondu. Pro navrhovatele se proto v souvislosti s novým územním plánem změnilo pouze to, že sousedící plocha určená pro bydlení je nyní většího rozsahu, a v případě navrhovatelky b) pak došlo k dotčení na jejích právech také tím, že plocha bydlení v novém územním plánu (v návrhu Z1 b, nyní Z1) zahrnuje i její pozemek, na kterém podle návrhu též spolu s navrhovateli a) a b) zemědělsky hospodaří.

Podle zdejšího soudu se však nejedná o řešení ani neproporcionální, ani nezákonné. Samotný územní plán obsahuje dostatečné odůvodnění toho, proč odpůrce přistoupil k vymezení nových ploch bydlení. Soud v souvislosti s vymezením ploch bydlení též odkazuje na urbanistickou koncepci, kdy je v první řadě navržena dostavba proluk a enkláv, přičemž je zmiňována nutnost regulace vysokého urbanizačního tlaku na dané území. Plocha Z1 je navržena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Tu podle soudu nejde o vymezení, které by bylo zcela neslučitelné se zájmem navrhovatelů na pozemku p.č. 587/2 i nadále zemědělsky hospodařit. V rámci odůvodnění územního plánu bylo též zohledněno stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí, ve vztahu k vynětí nových ploch ze zemědělského půdního fondu a v odůvodnění je provedeno vyhodnocení důsledků předpokládaného řešení pro zemědělský půdní fond. K plochám bydlení také územní plán zdůrazňuje, že je obec v poslední době vyhledávanou lokalitou pro bydlení a vychází z prognózy, zohledňující zájem o trvalé bydlení a podnikání, s odhadem nárůstu obyvatel do roku 2025 na 600, z důvodu rozvoje rekreace, vinařství a drobného podnikání. Takto odůvodněná potřeba vymezení nových ploch bydlení podle zdejšího soudu z hlediska přezkoumatelnosti ob stojí.

Pokud navrhovatelé namítají nezákonné vypořádání námítky vymezení veřejných prostranství při vymezení ploch a pozemků ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterou uplatnili ve vztahu k územním plánem vymezovaným plochám bydlení, pak ani tato argumentace v rozsahu napadených částí územního plánu, tedy konkrétně plochy Z1, není důvodná.

Podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Soud zejména zdůrazňuje, že plochami veřejných prostranství ve smyslu citovaného § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno rozumět různé druhy pozemků s funkčním vymezením slučitelným s účelem veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, kdy veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. Jedná se tedy podle zdejšího soudu např. i o napadenou část územního plánu, vymezující plochu K 25.

Navrhovatelé nijak nezpochybňují, že plocha Z1 nedosahuje 2 ha. Plocha Z1 proto citovanou vyhláškou stanovený rozsah 2 hektarů nemá a nadto je k ní připojena plocha smíšená nezastavitelného území značného rozsahu (K23 a SM). Navrhovatelé tak se svojí argumentací brojící proti celé koncepci územního plánu v tomto směru nemohou být úspěšní, stejně jako není důvodná jejich námitka nepřezkoumatelnosti vypořádání námítky č. 5, ve které v řízení o územním plánu uplatnili shodnou argumentaci. Soud poznamenává, že se nepouštěl do akademické disputace ohledně tzv. salámové metody, neboť nově vymezené plochy bydlení slouží k vyplnění proluk a enkláv a z mapového podkladu soud nedovodil, že by se v případě plochy Z1 jednalo o plochu bydlení, která by byla takto účelově vymezena v rámci jedné velké plochy bydlení.

Nad rámec vypořádání námitek navrhovatelů soud uvádí, že s ohledem na základní zásady územního plánování je smysluplné, aby v případě vymezených zastavitelných ploch většího rozsahu, tedy ploch nad 2 ha, bylo současně s těmito plochami myšleno i na prostor veřejného prostranství, neboť smyslem citovaného ustanovení vyhlášky podle zdejšího soudu je, aby nevznikla v obci velká jednolitá zastavěná plocha, ale naopak vznikaly pro potřeby obyvatel obce v rámci zástavby enklávy zeleně, nezastavitelných ploch, náměstí, apod.

Pokud jde o argumentaci směřující proti vymezení plochy smíšeného nezastavitelného území sportovního K23, pak se podle soudu jedná o poměrně vzdálenou plochu, a to jak od pozemku p.č. 48, tak i od pozemku p.č. 587/2. Je zde vymezeno území pro lyžařský vleč, přičemž zdejší soud tu již materiální dotčení na právech navrhovatelů nedovodil. Je tomu tak proto, že se nejedná o takové plánované využití dané plochy, že by se jeho vlivy významně projevíly i na pozemcích, které nejenže v této ploše nejsou zahrnuty, ale ani s ní bezprostředně nesousedí. Ostatně navrhovatelé ani proti této ploše v průběhu pořizování územního plánu nepodali konkrétní věcné námitky. Soud navíc nesdílí přesvědčení navrhovatelů o neoddělitelné provázanosti plochy pro lyžařský vleč s plochami bydlení. Plocha K23 díky vymezené funkci smíšené nezastavitelné území sportovní obstojí i samostatně. Také byl na str. 70 územního plánu v rámci souhrnu závěrů SEA koncepce územního plánu vymezujícího plochu K23 shledán pozitivní dopad vymezení této plochy.

IVc. Závěr

Lze tedy shrnout, že odpůrce při vydávání opatření obecné povahy neporušil procesní práva navrhovatelů tím, že by nevypořádal přezkoumatelným způsobem poměrně rozsáhlé, obsahově se opakující námitky. Napadené části opatření obecné povahy pak nejsou zatíženy žádnou vadou, pro kterou by je měl soud zrušit, jak je navrhováno. V případě napadených částí opatření obecné povahy vymezujících

koridor Z 25 a K 23 nelze dovodit jakékoli materiální dotčení na právech navrhovatelů. K dotčení na právech, jak bylo tvrzeno, a to zejména ve vztahu ke koridoru pro místní komunikaci, mohlo dojít již předchozí regulací daného území, konkrétně Změnou č. 3 územního plánu a zahrnutím sousedního pozemku p.č. 49 do plochy bydlení P. V případě napadené plochy Z1 určitou formu dotčení v důsledku nyní napadeného opatření obecné povahy dovodit lze, zejména ve vztahu k pozemku p.č. 587/2 navrhovatelky b), nicméně soud neshledal, že by vymezením plochy Z1 v napadeném opatření obecné povahy došlo ke zkrácení na právech navrhovatelů v takové míře, která by byla ze své podstaty nezákonná či vybočující z kritéria proporcionality. Pokud jde o plochu K 23, tak její účel ob stojí vedle plochy Z1 i samostatně a její vymezení se nijak nedotýká práv navrhovatelů.

Zdejší soud tedy neshledal podaný návrh důvodným, a proto jej podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.

V. Náklady řízení

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s., podle něhož, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatelé úspěch ve věci neměli, proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o odpůrce, má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů přesahujících jeho běžnou úřední činnost, neboť jde o malou obec, která nedisponuje odborným personálem ani potřebnými finančními zdroji nezbytnými pro vedení složitějšího soudního řízení. V takové situaci nelze náklady vynaložené v řízení před soudem považovat za součást běžné úřední činnosti odpůrce a ten má právo na jejich náhradu v plné výši (§ 60 odst. 1 s. ř. s.). Proto bylo výrokem III. rozhodnuto tak, že odpůrce má právo na náhradu nákladů řízení.

Z obsahu soudního spisu vyplývá, že odpůrci vznikly náklady právního zastoupení advokátem a to za čtyři úkony právní služby po 3 100 Kč spočívající v převzetí a přípravě zastoupení, sepsání dvou písemných podání ve věci samé a účasti na jednání před soudem (§ 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu), společně se čtyřmi režijními paušály po 300 Kč (§ 13 odst. 3 citované vyhlášky) a částky 2 856 Kč jako částky odpovídající výši daně z přidané hodnoty, kterou je zástupce povinen odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., celkem tedy 16 456 Kč. K zaplacení byla neúspěšným navrhovatelům stanovena přiměřená lhůta.

P o u ě n í :

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

nejblíže 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.

V Brně dne 29. května 2015

Za správnost vyhotovení:
Romana Lipovská

David Raus, v.r.
předseda senátu