



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Dalily Marečkové a JUDr. Milana Podhrázkého, ve věci navrhovatele **L. C. S. G. a.s.**, se IČ sídlem x, proti odpůrci **Město Říčany**, IČ 00240702, se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy Územní plán Říčany schváleného usnesením zastupitelstva města Říčan dne 28. 5. 2014,

t a k t o :

I. Žaloba se z a m í t á.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Navrhovatel návrhem podaným Krajskému soudu v Praze podal návrh na zrušení části opatření obecné povahy - Územního plánu Říčan, kterým byla pozemková parcela č. 1x a stavební parcely č. x a x se stavbami na nich v k. ú. Říčany u Prahy zařazeny do funkční plochy DSD - dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce a část pozemkové parcely č. x v k. ú. Říčany u Prahy zařazena do funkční plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň. S tímto funkčním využitím uvedených pozemků navrhovatel vyjádřil v procesu pořizování napadeného územního plánu nesouhlas, protože tvrdí, že byl částí napadeného územního plánu, kterou byly pozemky v jeho vlastnictví zařazeny do funkční plochy DSD a ZV zkrácen na svých právech.

Navrhovatel uvedl, že je vlastníkem uvedených nemovitostí a zařazením do funkční plochy DSD a ZV se tyto nemovitosti z hlediska jejich možného nakládání s nimi dostávají do

rozporu s vydaným územním plánem, zejména pokud se týče možného rozvoje území a změn stávajících staveb. V případě záměru navrhovatele provést např. nástavbu či přístavbu, nebo změnit účel užívání, je navrhovatel povinen respektovat omezení při nakládání se stávajícími stavbami, která vyplývají jednak z Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání uvedených v části 6, pod písm. b, odst. 4 Přílohy č. I napadeného územního plánu, ve kterých se stanoví, že „U staveb, které přesahují stanovené podmínky využití, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky)“ a dále z regulativů stanovených v napadeném územním plánu pro jednotlivé funkční plochy. Tímto omezením v možném využití pozemků a staveb dochází k výraznému snížení hodnoty majetku navrhovatele.

Navrhovatel uvedl tyto žalobní body:

- 1) Napadeným územním plánem nebylo v rozporu s ustanovením § 172 odst. 5 a § 173 odst. 1 správního řádu rozhodnuto o námitkách navrhovatele při opakovaném projednání návrhu územního plánu Říčany, které se konalo 5. 12. 2013 a 24. 3. 2014,
- 2) Odpůrce se v rozhodnutích o námitkách navrhovatele ze dne 17. 6. 2013 předaných odpůrci též den, proti návrhu územního plánu řádně nevypořádal se všemi podanými námitkami, a rozhodnutí o námitkách, o kterých bylo v odůvodnění napadeného územního plánu rozhodnuto tak, že byly zamítnuty, je odůvodněno pouze obecnými závěry, které nelze podrobit přezkumu,
- 3) Rozsah a intenzita omezení vlastnických práv navrhovatele jsou porušením zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Napadený územní plán není řádně odůvodněn, zejména pokud se týče vymezení plochy s pozemky navrhovatele jako plochy pro umístění autobusového nádraží.

Odpůrce o námitkách navrhovatele rozhodl tak, že námitky navrhovatele ze dne 10. 12. 2013 a námitky ze dne 26. 3. 2014 zamítl s tím, že nebyly předmětem druhého opakovaného veřejného projednání a III. opakovaného veřejného projednání Územního plánu Říčan. Oznámení o opakovaném veřejném projednání napadeného územního plánu však neobsahuje poučení o tom, co je jeho předmětem a že námitky mohou dotčené osoby podávat pouze k projednáváním změnám.

Navrhovatel namítl, že skutečnost, že nebylo o jeho námitkách podaných proti návrhu územního plánu při opakovaném veřejném projednání rozhodnuto, je v rozporu se zákonem, protože stavební zákon neobsahuje ustanovení, podle kterého by dotčené osoby mohly při opakovaném veřejném projednání územního plánu uplatňovat pouze námitky týkající se projednáváných úprav. V ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že na opakovaném veřejném projednání se upravený návrh projedná v rozsahu úprav s tím, že se přitom postupuje obdobně podle ustanovení § 52, tedy včetně práva dotčených osob uplatnit námitky k návrhu územního plánu jako celku, bez jakéhokoliv omezení jejich rozsahu. Navrhovatel uvedl, že nelze bránit dotčeným osobám, aby v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu uplatnily námitky proti návrhu jako celku, které se sice např. projednáváné úpravy netýkají, ale v souvislosti s provedenými úpravami se situace z pohledu dotčené osoby natolik změnila, že se tato rozhodla již uplatněné námitky změnit nebo podat nové. Je přesvědčen, že odpůrce nepostupoval správně a v souladu se zákonem, když o námitkách ze

dne 5. 12. 2013 a 24. 3. 2014 v odůvodnění napadeného územního plánu nerozhodl s odůvodněním, že nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu.

Navrhovatel dále namítl, že rozhodnutí odpůrce o námitkách ze dne 17. 6. 2013 je odůvodněno pouze obecnými závěry nebo závěry, které nelze podrobit přezkumu. Dne 17. 6. 2013 uplatnil námitky, ve kterých uvedl, že:

- nesouhlasí se zařazením pozemků v námitkách uvedených do funkční plochy DSD-dopravní infrastruktura silniční - doprovodné funkce, a do funkční plochy ZV - veřejná zeleň,
- nesouhlasí s tím, aby v lokalitě označené č. 15 Přednádražní prostor (Říčany) byl do zpracování a vydání regulačního plánu stanoven režim stavební uzávěry,
- z lokality Přednádražní zařazené do funkční plochy DSD byl vyjmut objekt umístěný na stavební parcele č. x a přilehlý pozemek parc. č. x v k. ú. Říčany, v čemž spatřuje spekulativní a diskriminační přístup,
- je otázkou jak velký terminál potřebuje město s 13,5 tisíci obyvateli, když nádraží v podstatě ztratilo svůj význam a je spíše zastávkou příměstské dopravy a pro vybudování terminálu je tak možno použít pozemky v těsné blízkosti nádraží, případně plochu zvětšit odstraněním nevyužívaných staničních objektů a kolejí,
- zařazení plochy areálu navrhovatele do funkční plochy DSD je spíše cestou, jak na cizí účet napravit své minulé chyby, když odpůrce v minulosti prodal pozemky parku Na Fialce, na kterých mohl být vybudován údajně tolik potřebný dopravní terminál.

Navrhovatel uvedl, že odpůrce obsah jeho námitek nesprávně posoudil tak, že se jedná pouze o dvě námitky, a sice o námitku č. 1 a č. 2. Oběma námitkám odpůrce nevyhověl. V případě námitky č. 1 své rozhodnutí odůvodnil tím, že „Regulační plán Přednádražní prostor“ je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality vzhledem k dopravnímu terminálu, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu, v návaznosti na nádraží ČD Říčany, propojení komunikačních tras a další“. V odůvodnění rozhodnutí odpůrce argumentuje tím, že nedochází ke znehodnocení pozemků, plocha DSD v zásadě umožňuje stávající využití plochy, všechny plochy zůstávají zastavitelné a je vhodné na ploše, kde probíhá křížení různých typů dopravy s mimořádným výskytem pohybu obyvatel, situovat plochu ZV. V odůvodnění k námitce č. 2 odpůrce uvedl, že „Regulační plán zpřesní využití území a směřuje v souladu s výše uvedenou studií ke konverzi výroby a technického zázemí k funkci, která z urbanistického pohledu jednoznačně lépe vyhovuje. Nejedná se o stavební uzávěru.“

Navrhovatel uvedl, že má za to, že o jeho námitkách nebylo prakticky rozhodnuto a z tohoto důvodu chybí i odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách se nedověděl, proč ucelený a řádně fungující prostor před nádražím ČD z hlediska funkčního využití odpůrce rozdělil na tři různě využitelné plochy, z jakého důvodu do funkční plochy DSD nakonec nezahrnul pozemky parc. č. x a x v k. ú. Říčany u Prahy a z jakého důvodu se rozhodl zlikvidovat kompaktní a řádně fungující území tím, že v něm navrhuje výstavbu autobusového nádraží, kterou zde nebude možné bez souhlasu vlastníka nikdy v budoucnu vybudovat a město tak zůstane nadále bez údajně tolik potřebného

terminálu. Zbývající námitky odpůrce zcela opominul. V souvislosti s tím navrhovatel poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010 č. j. 1 Ao 5/2010 - 169, ve kterém NSS uvedl, jaké náležitosti musí mít rozhodnutí o námitkách. Tyto náležitosti řádného odůvodnění v rozhodnutí o námitkách chybí. Z tohoto důvodu považuje navrhovatel rozhodnutí o námitkách pro nedostatek důvodů za nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, proč odpůrce považoval námitky navrhovatele za mylné.

Dále navrhovatel tvrdí, že intenzita omezení jeho vlastnických práv zařazením jeho pozemků do funkční plochy DSD a část pozemkové parcely č. x v k. ú. Říčany u Prahy také do funkční plochy ZV byla porušena zásada subsidiarity a minimalizace zásahu. Navrhovatel tvrdí, že z tohoto hlediska není napadený územní plán řádně odůvodněn.

Pokud jde o námitku, že napadený územní plán odporuje zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu, navrhovatel uvedl, že je sice dlouhodobým záměrem zástupců města vybudování parkovacích ploch a ploch pro vybudování dopravního terminálu, ale zůstává otázkou, jak velký terminál potřebuje město s 13,5 tis. Obyvatel, když nádraží ČD v podstatě ztratilo svůj význam a je spíše zastávkou příměstské dopravy a pro vybudování dopravního terminálu je možno využít pozemky v těsné blízkosti nádraží ČD, případně plochu zvětšit odstraněním nevyužívaných staničních kolejí a objektů. Touto námitkou se odpůrce v odůvodnění napadeného územního plánu vůbec nezabývá, a proto lze pouze spekulovat, z jakého důvodu bylo autobusové nádraží navrženo na pozemcích navrhovatele, a ne na pozemcích v prostoru před nádražím ČD. Odpůrce tak tvrzení navrhovatele o porušení zásady proporcionality nevyvrátil, když v napadeném územním plánu neoznačil důkazy jednoznačně a nesporně potvrzující to, že na jiném místě autobusové nádraží s doprovodnými stavbami umístit nelze, nebo že je lze umístit pouze na místě, jak je to řešeno napadeným územním plánem.

Z uvedených důvodů navrhovatel navrhl, aby Opatření obecné povahy - Územní plán Říčany v části, kterou byly pozemková parcela č.x a stavební parcely č. x a x se stavbami na nich, vše v k. ú. Říčany u Prahy, zařazené do funkční plochy označené jako plocha DSD - dopravní infrastruktura – silniční - doprovodné funkce a část pozemkové parcely č. x v k. ú. Říčany u Prahy, zařazená do funkční plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň, byl zrušen.

Odpůrce, město Říčany, v písemném vyjádření k návrhu uvedl, že návrh na zrušení části územního plánu města považuje za nedůvodný, územní plán byl vydán v souladu se zákonem a zákonem stanoveným způsobem. K námitce navrhovatele, že napadeným územním plánem nebylo rozhodnuto v rozporu s ustanovením § 172 odst. 5 a § 173 odst. 1 správního řádu o námitkách navrhovatele uplatněných při opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Říčany dne 5. 12. 2013 a 24. 3. 2014 uvedl, že na druhém a třetím opakovaném veřejném projednání nedošlo k úpravě v bodech napadených námitkou navrhovatele, tyto body nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání. Odkázal na ustanovení § 52 stavebního zákona, na které ustanovení § 53 odst. 2 odkazuje a stanovuje postup projednání, nikoli jeho rozsah.

K námitce navrhovatele, že se odpůrce v rozhodnutí o námitkách ze dne 17. 6. 2013 řádně nevypořádal se všemi podanými námitkami a rozhodnutí o námitkách je odůvodněno pouze obecnými závěry, nebo závěry, které nelze podrobit přezkumu, odpůrce uvedl, že rozhodl o všech uplatněných námitkách navrhovatele. Jednalo se pouze o dvě námitky, první

se týkala funkční plochy DSD (a už nikoli plochy ZV, jak nyní navrhovatel uvádí) a druhá se týkala požadavku na zpracování regulačního plánu. Ostatní skutečnosti, které navrhovatel uvedl, v návrhu v bodu č. 2, byly v podané námitce uvedeny jen jako součást odůvodnění, nikoli jako námitka sama. Rozsah odůvodnění považuje odpůrce jako dostatečný a zřejmý, bylo přihlédnuto k nálezu Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2012 sp. zn. III. ÚS 1669/11, podle kterého „Požadavky vznášené Nejvyšším správním soudem vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Takové 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 nepřipustný zásah do práva na samosprávu. Odpůrce uvedl, že vypořádání námitek považuje za dostatečné a z rozhodnutí je patrné, jaké důvody jej vedly k jejich vypořádáním, jak je v odůvodnění uvedeno.

K námitce navrhovatele, že rozsah a intenzita omezení jeho vlastnických práv jsou porušením zásady subsidiarity a minimalizace zásahu, že napadený územní plán není řádně odůvodněn, zejména pokud se týče vymezení plochy s pozemky navrhovatele jako plochy pro umístění nového autobusového nádraží, odpůrce uvedl, že územní plán Říčán umožňuje dosažení sledovaného cíle, kterým je umožnění vybudování dopravního terminálu. Tohoto cíle bude pravděpodobně dosaženo v delším časovém horizontu, a to z důvodu minimalizace zásahu do stávajícího využití dané lokality. Územní plán umožňuje provoz stávajících budov a objektů, které nenavrhuje k asanaci, ale stanovuje způsob, jakým má být s těmito objekty nakládáno, tak, aby v dlouhodobém časovém horizontu bylo vybudování dopravního terminálu umožněno. Omezení vlastníka jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, byla posouzena zásada proporcionality a minimalizace zásahu a vybrané řešení (ze všech uvažovaných) bylo uznáno za splňující uvedené zásady. Na základě uvedených argumentů odpůrce navrhl, aby soud návrh zamítl.

Krajský soud v Praze nejprve před samotným věcným posouzením jednotlivých námitek navrhovatele zkoumal, zda jsou splněny podmínky řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy. Mezi takové podmínky je třeba řadit především existenci opatření obecné povahy, aktivní legitimaci navrhovatelů a formulaci návrhu.

Územní plán se v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), vydává formou opatření obecné povahy. Napadený územní plán byl schválen zastupitelstvem odpůrce dne 28. 5. 2014 a posléze vydán formou opatření obecné povahy. O existenci napadeného opatření obecné povahy tedy není sporu.

Navrhovatel svoji legitimaci k podání návrhu dovozuje z vlastnictví shora uvedených pozemků se stavbami na nich. Dotčení těchto pozemků územním plánem lze dovodit, neboť tyto pozemky jsou regulovány způsobem, jak tvrdí navrhovatel. S ohledem na uvedené má proto soud za to, že legitimace navrhovatele k podání návrhu je v dané věci dána.

Další podmínkou projednatelnosti návrhu na zrušení opatření obecné povahy je formulace závěrečného návrhu v souladu s požadavky vyplývajícími z ustanovení § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (s. ř. s.), resp. meritorně projednatelný závěrečný návrh (petit). Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovatel

požaduje zrušení konkrétně vymezené části napadeného územního plánu, je třeba považovat za splněnou i tuto podmínku řízení o podaném návrhu.

Návrh byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje požadované náležitosti.

Krajský soud v Praze přezkoumal napadenou část opatření obecné povahy - Územního plánu Říčan a řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že návrh není důvodný.

Navrhovatel tvrdí, že napadeným územním plánem nebylo v rozporu s ustanovením § 172 odst. 5 a § 173 odst. 1 správního řádu rozhodnuto o jeho námitkách, které uplatnil při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Říčan, které se konalo dne 5. 12. 2013 a dne 24. 3. 2014. O jeho námitkách rozhodl odpůrce rozhodnutím tak, že je zamítl s odůvodněním, že nebyly předmětem 2. a 3. opakovaného veřejného projednání.

Odpůrce k tomuto návrhovému bodu uvedl, že na druhém a třetím opakovaném veřejném projednání nedošlo k úpravě v bodech napadených námitkou navrhovatele, tyto body nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání. Odkázal na ustanovení § 52 stavebního zákona, na které ustanovení § 53 odst. 2 odkazuje a stanovuje postup projednání, nikoli jeho rozsah.

Ze správního spisu odpůrce soud zjistil:

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, vyvěsil dne 13. 1. 2012 na úřední desce Veřejnou vyhlášku – Oznámení, kterým oznámil zahájení veřejného projednání návrhu Územního plánu Říčan. Ve vyhlášce bylo dále oznámeno, že Návrh Územního plánu Říčan je vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech (dále jen MěÚ Říčan) a na www.ricany.cz. Vyhláška obsahuje upozornění, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti a dále, že nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 1 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. V Oznámení bylo upozorněno, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejná vyhláška - Oznámení, byla sejmuta dne 13. 2. 2012.

Dne 14. 2. 2012 se konalo veřejné projednání Návrhu Územního plánu Říčan. Ze záznamu tohoto projednání účast žalobce na veřejném projednání nebyla zjištěna, námitky proti návrhu územního plánu tedy nepodal. Po ukončení diskuse byly vyzvány dotčené osoby, aby uplatnily stanoviska k doručeným připomínkám a námitkám. Tuto možnost nikdo nevyužil.

Ze správního spisu odpůrce soud dále zjistil, že Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, dne 13. 5. 2013 vyvěsil na úřední desce Veřejnou vyhlášku – Oznámení, kterým oznámil zahájení opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu Říčan a datum tohoto projednání dne 10. 6. 2013. Ve veřejné vyhlášce je oznámeno, že Návrh Územního plánu Říčan je vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech a na www.ricany.cz. Vyhláška obsahuje upozornění, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci

pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dne 17. 6. 2013 podal navrhovatel MěÚ Říčany námitku k návrhu řešení Územního plánu Říčany. V námitce vyjmenoval pozemky a stavby ve svém vlastnictví zapsané na LV x, vše v k. ú. Říčany u Prahy. Uvedl, že návrh územního plánu na pozemcích v jeho vlastnictví a staveb navrhuje funkční využití označené jako plocha dopravní infrastruktury DSD – dopravní infrastruktura silniční – doprovodné funkce a v lokalitě označené č. 15 Přednádražní prostor, kde pozemky vlastní, dále navrhuje do zpracování a vydání regulačního plánu režim stavební uzávěry. S tímto návrhem žalobce zásadně nesouhlasí a požaduje, aby bylo zachováno zařazení veškerých ploch podle funkce stávajícího územního plánu.

Z návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Říčany a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Říčany na základě opakovaného veřejného projednání ze dne 10. 6. 2013 vyplývá, že námitku navrhovatele odpůrce zamítl. Zamítnutí 1. námitky je odůvodněno tím, že pozemky navrhovatele jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné - městské), v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením DSD (dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce) a dále jako plocha ZV - veřejná zeleň. Nedomáhá se znehodnocení pozemků, plocha DSD v zásadě umožňuje stávající využití plochy, všechny plochy zůstávají zastavitelné. Vymezení ploch DSD umožňuje vytvoření dopravního terminálu, resp. konverzi území v souladu se zpracovanou dopravní studií lokality. Plochy SM respektují stávající smíšené využití budov, které nejsou předmětem konverze. Plochy ZV tvoří veřejný prostor v souladu se zadáním ÚP. Na urbanisticky vhodném místě, kde probíhá křížení různých typů dopravy s mimořádným výskytem pohybu obyvatel, je vhodné situovat plochy ZV. Zamítnutí 2. námitky je odůvodněno tím, že regulační plán zpřesní využití území a směřuje v souladu s uvedenou studií ke konverzi výroby a technického zázemí k funkci, která území z urbanistického pohledu jednoznačně lépe vyhovuje. Nejedná se o stavební uzávěru.

Navrhovatel namítá, že tyto jeho námitky nebyly odpůrcem řádně vypořádány a rozhodnutí o těchto námitkách je odůvodněno pouze obecnými závěry nebo závěry, které nelze podrobit přezkumu.

Soud s touto námitkou navrhovatele nesouhlasí. Odůvodnění námitek považuje za dostatečné, neboť jsou z něj patrné důvody, pro které byly námitky zamítnuty, v dostatečném rozsahu. Důvody, proč byly pozemky žalobce zařazeny v územním plánu do uvedených ploch, jsou srozumitelné a logické.

Navrhovatel namítl, že návrh ÚP v lokalitě č. 15 Přednádražní prostor (Říčany), navrhuje do zpracování a vydání regulačního plánu režim stavební uzávěry, s čímž zásadně nesouhlasí. Tato námitka navrhovatele není důvodná. V prvé řadě není lokalita „Přednádražní prostor“ v Návrhu ÚP – Textová část, značena jako lokalita č. 15, ale jako lokalita č. 13. Z části Zadání regulačních plánů pro jednotlivé lokality, lokalita „Přednádražní prostor“, nevyplývá, že by byl do zpracování a vydání regulačního plánu navrhován v této lokalitě režim stavební uzávěry. Návrh stavební uzávěry v této lokalitě nevyplývá ani z přijatého ÚP Říčan ani z jeho návrhu.

Ze správního spisu odpůrce soud dále zjistil, že Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, dne 4. 11. 2013 vyvěsil na úřední desce Veřejnou vyhlášku - Oznámení, kterým oznámil zahájení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Říčan a datum tohoto projednání dne 5. 12. 2013. Ve veřejné vyhlášce je oznámeno, že Návrh ÚP Říčan je vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech a na www.ricany.cz. Vyhláška obsahuje upozornění, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dne 5. 12. 2013 se konalo opakované veřejné projednání Územního plánu Říčan, ze kterého byl proveden písemný záznam. Z tohoto záznamu vyplývá, že přítomní byli seznámeni s problematikou veřejné infrastruktury Říčan a arch. Kaplan představil podstatné úpravy návrhu ÚP Říčan. Ze záznamu nevyplyvá, zda byl žalobce opakovaného veřejného projednání přítomen.

Dne 10. 12. 2013 podal navrhovatel Městskému úřadu v Říčanech námitky proti návrhu opatření obecné povahy - Územní plán Říčany, jako vlastník uzavřeného areálu tvořeného poz. parc. č. x a stavebními parcelami č. x a staveb na nich v k. ú. Říčany u Prahy. Uvedl, že nesouhlasí s tím, aby jeho pozemky byly nově zařazeny do funkční plochy označené v projednávaném návrhu územního plánu jako plocha DSD - dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce, a část poz. parc. č. x v k. ú. Říčany u Prahy, aby byla zařazena do funkční plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.

Z rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Říčany a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Říčany na základě II. opakovaného veřejného projednání ze dne 5. 12. 2013 vyplývá, že k námitce navrhovatele spočívající v nesouhlasu se zařazením jeho pozemků do plochy DSD a do plochy ZV žalovaný uvedl, že „Nebylo předmětem 2.OVP“ (opakovaného veřejného projednání).

Ze správního spisu odpůrce dále soud zjistil, že Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, dne 20. 2. 2014 vyvěsil na úřední desce Veřejnou vyhlášku - Oznámení o zahájení opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Říčan s tím, že opakované veřejné projednání s výkladem projektanta se uskuteční dne 24. března 2014. Ve vyhlášce je uvedeno upozornění, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Z protokolu o opakovaném veřejném projednání ÚP Říčany, které se konalo 24. 3. 2014, vyplývá, že přítomní byli poučeni o možnosti uplatnění připomínek a námitek a seznámeni s důvodem úprav ÚP od předchozího projednání. Architekt Kaplan představil

podstatné úpravy Návrhu ÚP Říčany. Z protokolu není zřejmé, zda žalobce byl projednání přítomen a prezenční listina se ve spise nenachází.

Dne 27. 3. 2014 podal navrhovatel MěÚ Říčany Námitky proti Návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Říčany. Tyto námitky jsou doslova shodné s námitkami, které podal žalobce dne 10. 12. 2013.

Z rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Říčany a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Říčany na základě III. opakovaného veřejného projednání ze dne 24. 3. 2014 (Příloha 6. odůvodnění) vyplývá, že námitka navrhovatele spočívající v nesouhlasu se zařazením pozemků do plochy DSD a ZV byla vypořádána tak, že v rozhodnutí je uvedeno, že „Nebylo předmětem III. OVP ÚP Říčany“.

Z výše uvedeného vyplývá, že námitky navrhovatele, které vznesl proti návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání Návrhu dne 10. 6. 2013, odpůrce vypořádal, avšak námitky, které vznesl k opakovanému veřejnému projednání dne 5. 12. 2013 a dne 24. 3. 2014 odpůrce vypořádal tak, že v rozhodnutí o námitkách uvedl, že „Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání ÚP Říčany“. Navrhovatel v návrhu namítl, že odpůrce se těmito jeho námitkami vůbec nezabýval a v odůvodnění napadeného ÚP o nich nerozhodl. Uvedl, že stavební zákon neobsahuje ustanovení, podle kterého lze učinit závěr, že v rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu mohou dotčené osoby uplatňovat pouze námitky týkající se projednávaných úprav. Má za to, že nelze bránit tomu, aby dotčené osoby v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu uplatnily námitky proti návrhu ÚP jako celku, které se např., projednávané úpravy sice netýkají, ale v souvislosti s provedenými úpravami se situace z pohledu dotčené osoby natolik změnila, že se rozhodla již uplatněné námitky změnit, nebo podat nové.

Podle ustanovení § 172 odst. 5 věty třetí zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách rozhoduje správní orgán, který vydává opatření obecné povahy. Podle ustanovení § 172 odst. 5 věty páté správního řádu rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást opatření obecné povahy.

Soud se musel nejprve zabývat otázkou, jak bylo třeba postupovat v návaznosti na podání námitek ze strany navrhovatele k opakovaným veřejným projednáním, konkrétně námitek podaných v prosinci 2013 a v březnu 2014.

Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2013, 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 EIA. Upravený návrh se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje podle § 52 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení stavebního zákona se o upravovaném a posouzeném návrhu územního plánu koná veřejné projednání. Návrh územního plánu se neprojednává znovu, ale pouze v částech, které byly dotčeny podstatnou změnou. Toto omezení se musí následně projevit v možnosti podávat proti upravenému návrhu územního plánu projednávaného v opakovaném veřejném projednání námitky a připomínky. Z ustanovení § 53 stavebního zákona vyplývá, že se při opakovaném veřejném projednání návrhu postupuje obdobně jako při veřejném projednání návrhu. Při opakovaném veřejném projednání se ale upravený územní plán projednává pouze v rozsahu provedených úprav návrhu, a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze

do provedených úprav návrhu územního plánu. V důsledku toho se logicky omezuje i okruh dotčených osob, neboť námitky mohou v této fázi podat již jen vlastníci pozemků a staveb dotčených podstatnými změnami v návrhu územního plánu. Informace, že své připomínky na opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, byla obsažena v každé Veřejné vyhlášce-Oznámení o opakovaném veřejném projednání Návrhu ÚP, tedy navrhovatel byl informován o tom, že námitky pro opakované veřejné projednání Návrhu nemůže podat proti těm částem Návrhu ÚP, které nebyly dotčeny změnou. A pokud mu tato změna Návrhu nebyla známa, měl možnost ji zjistit na místech, na která Veřejná vyhláška - Oznámení rovněž odkazovala.

Opačný přístup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků regulovaných územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, že jejich pozemky byly dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by podle názoru soudu znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tato zásada přitom má v řízení o územním plánu zcela oprávněné místo, neboť jde o řízení, kterému je z důvodu jeho rozsáhlosti nutné stanovit určité časové limity. Jsou-li i přes to shodné námitky k dalším opakovaným projednáním podány, nelze k nim podle názoru soudu přihlížet.

S ohledem na shora uvedené a další námitku navrhovatele, že nelze bránit tomu, aby dotčené osoby v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu uplatnily námitky proti návrhu jako celku, které se např. projednávané úpravy sice netýkají, ale v souvislosti s provedenými úpravami se situace z pohledu dotčené osoby natolik změnila, že se tato rozhodla již uplatněné námitky změnit nebo podat nové, se soud zaměřil na otázku, zda se regulace vztahující se k pozemkům ve vlastnictví navrhovatele v návaznosti na druhý návrh územního plánu změnila či nikoli. Navrhovatel, přesto, že polemizuje s možností podat námitky k dalšímu opakovanému projednání Návrhu Územního plánu v případě, že dojde v souvislosti s jeho změnou také se změnou situace vlastníka, neuvedl, že by v průběhu veřejných projednání Návrhu došlo k nějakým změnám návrhu, které by se dotýkaly jeho pozemků a rovněž neuvedl žádnou změnu své situace, ke které by v souvislosti se změnou Územního plánu u něj došlo. Z předložené dokumentace soud zjistil, že grafická část územního plánu se ve vztahu k pozemkům navrhovatele v procesu projednávání ÚP neměnila.

V návrhu ÚP, který byl předložen k veřejnému projednání, které se konalo dne 14. 2. 2012, je plocha, ve které jsou zahrnuty pozemky navrhovatele, označena funkčním využitím označeným DSD, SM a ZV a jsou uvedeny parametry pro tato funkční využití. Po úpravách návrhu, který byl projednán na veřejném projednání dne 14. 2. 2012, byly plochy, ve kterých jsou pozemky navrhovatele, podle porovnání grafických částí Návrhu a upraveného Návrhu, označeny stejně jako v Návrhu včetně stejné rozlohy těchto ploch.

Pokud jde o parametry jednotlivých ploch, u kterých navrhovatel namítá nesouhlas se zařazením svých pozemků, pak u plochy ZV je proti návrhu z ledna 2012 v upraveném návrhu z května 2013 dodáno nepřipustné využití, je vypuštěna přípustnost reklamních zařízení a u možnosti oplocování je dodána možnost oplocovat japonské zahrady; u plochy DSD – dopravní infrastruktura - silniční - komunikace, jsou regulativy v podmínkách využití plochy doplněny v upraveném Návrhu proti Návrhu o nepřipustné využití. Dále jsou vypuštěny podmínky pro zastavění plochy DSD-ŘC-9 a jinak jsou parametry v Návrhu i upraveném Návrhu shodné.

Porovnáním grafických zobrazení jednotlivých ploch v 1. upraveném návrhu z května 2012 a ve 2. upraveném návrhu pro 2. opakované veřejné projednání dne 5. 12. 2013 soud zjistil, že zobrazení je totožné. Pokud jde o parametry jednotlivých ploch, jsou u plochy DSD v podstatě stejné, pouze formulovány v jiném pořadí. U plochy SM jsou ve 2. upraveném návrhu v části přípustné využití doplněny stavby a zařízení občanského vybavení a v nepřípustném využití jsou doplněny specifické formy bydlení. V podmínkách prostorového uspořádání je změněn ve 2. upraveném návrhu regulativ maximální procentní výměry podlahových ploch podlaží pro umístění obchodu a služeb, a to ze 100m² na 50% výměry podlahové plochy. U ploch ZV – veřejná zeleň, došlo ve 2. upraveném návrhu ke změně pouze v tom, že byla vypuštěna maximální výška stavby v podmínkách prostorového uspořádání a byly vyjmenované tři pozemky v k. ú. Říčany, u kterých je přípustné oplocení, přičemž možnost oplocení japonských zahrad byla z návrhu vypuštěna.

Porovnáním grafických zobrazení ploch, které zahrnují pozemky ve vlastnictví navrhovatele ve 2. upraveném Návrhu a ve 3. upraveném Návrhu ÚP pro 3. veřejné projednání v březnu 2014, soud zjistil, že zobrazení je rovněž totožné. Pokud jde o parametry ploch s funkčním využitím označeným DSD, jsou tyto parametry mezi jednotlivými návrhy rozdílné pouze v tom, že ve 3. upraveném Návrhu je v podmínkách pro přípustné využití doplněna podmínka: další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy, areály údržby pozemních komunikací; také u ploch označených ZV jsou parametry využití u obou upravených návrhů územních plánů stejné až na vypuštění možnosti oplocení tří konkrétně vyjmenovaných pozemků.

Na základě uvedených zjištění dospěl soud k závěru, že o námitkách navrhovatele k opakovanému veřejnému projednání Návrhu, které se konalo dne 10. 6. 2013, bylo třeba rozhodnout a odpůrce tak učinil. Námitky zamítl s odůvodněním citovaným shora. Pokud však jde o námitky, které podal navrhovatel k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo 5. 12. 2013 a k opakovanému veřejnému projednání, které se konalo dne 14. 3. 2014 a které navrhovatel podal ve stejném znění, jako námitky k opakovanému veřejnému projednání dne 10. 6. 2013, o těch odpůrce povinen rozhodnout nebyl. Změny, ke kterým docházelo v Návrzích ÚP při opakovaných veřejných projednáních, se podstatným způsobem vlastnictví pozemků navrhovatele nedotýkaly a navrhovatel ani v návrhu nenamítal, že by k takovým změnám Návrhů došlo. Vzhledem k tomu, že námitky podané navrhovatelem k dalším veřejným projednáním byly totožné s námitkami, které podal k prvnímu opakovanému veřejnému projednání, postupoval odpůrce správně, když v návrhu ÚP pouze uvedl, že skutečnosti, které opakovaně navrhovatel namítal, nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání. Pokud se při opakovaném veřejném projednání neprojednával celý návrh ÚP, ale pouze jeho změny a pokud se tyto změny podstatným způsobem nedotýkají nemovitostí ve vlastnictví navrhovatele, není důvod opakovaně o jeho námitkách rozhodovat a to z toho důvodu, že o nich již bylo rozhodnuto v předchozím návrhu ÚP. Později projednávané změny ÚP se navrhovatele netýkají, a proto by odpůrce musel své rozhodnutí opakovat. Námitku navrhovatele, že oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP neobsahuje poučení o tom, co je jeho předmětem, je třeba jako nedůvodnou zamítnout, neboť Veřejná vyhláška obce-Oznámení o zahájení opakovaného projednání návrhu ÚP, obsahuje i poučení o tom, kde dotčená osoba nalezne příslušné materiály k veřejnému projednání ÚP. Je tedy na každé dotčené osobě, aby si z těchto podkladů sama zjistila, zda opakované veřejné projednání návrhu ÚP se dotýká jejích zájmů a podle toho dále postupovala. Námitka navrhovatele, že napadeným ÚP nebylo v rozporu s ustanovením § 172 odst. 5 a § 173 odst. 1 správního řádu rozhodnuto o jeho námitkách uplatněných při opakovaném veřejném

projednání Návrhu ÚP Říčany, které se konalo dne 5. 12. 2013 a dne 24. 3. 2014, tedy není důvodná.

Další námitka navrhovatele spočívá v tom, že odpůrce se podle jeho názoru v rozhodnutí o jeho námitkách podaných dne 17. 6. 2013, řádně nevypořádal se všemi podanými námitkami a toto rozhodnutí je odůvodněno pouze obecnými závěry nebo závěry, které nelze podrobit přezkumu.

Navrhovatel shrnul obsah svých námitek proti Návrhu napadeného ÚP tak, že uvedl, že

- nesouhlasí se zařazením v námitkách uvedených pozemků do funkční plochy DSD-
dopravní infrastruktura silniční – doprovodné funkce a do funkční plochy ZV –
veřejná zeleň
- nesouhlasí s režimem stavební uzávěry v lokalitě označené č. 15 Přednádražní prostor
- z lokality Přednádražní zařazené do funkční plochy DSD byl z ucelené plochy v
návrhu vyjmut objekt umístěný na stavební parcele č.x a přilehlý pozemek parc. č. x k.
ú. Říčany u Prahy, v čemž spatřuje jasně spekulativní a diskriminační přístup
- je otázkou, jak velký terminál potřebuje město s 13,5 tisíci obyvatel, když nádraží je
spíše zastávkou příměstské dopravy a pro vybudování dopravního terminálu je možno
použít pozemky v těsné blízkosti nádraží
- zařazení plochy jeho areálu do funkční plochy DSD je spíše cestou, jak na cizí účet
napravit své minulé chyby, neboť odpůrce v minulosti prodal pozemky parku Na
Fialce, na kterých mohl být vybudován potřebný terminál.

V souvislosti s námitkou navrhovatele, že rozhodnutí o námitkách, které vznesl, odpůrce řádně neodůvodnil, soud v prvé řadě odkazuje na Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, který uvedl, že „Požadavky vznášené NSS vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku, uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Takové 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 nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

O námitce navrhovatele vznesené na základě opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Říčan dne 10. 6. 2013 odpůrce řádně rozhodl a své rozhodnutí podle názoru soudu dostatečně odůvodnil. V tomto odůvodnění uvedl, proč jsou v návrhu územního plánu pozemky navrhovatele zařazeny do uvedených funkčních ploch, přičemž soud musí zdůraznit, že nesouhlas navrhovatele s tímto zařazením neznamena, že odpůrce námitky navrhovatele neodůvodnil a že by měl navrhovatel na základě svých námitek nárok na to, aby jeho námitkám bylo vyhověno. Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách je zřejmé, že odpůrce se námitkami navrhovatele zabýval, jeho odůvodnění je přesvědčivé a logické a soud má za to, že odpůrce srozumitelně uvedl, proč jsou pozemky navrhovatele zařazeny tak, jak v návrhu územního plánu zařazeny jsou. Odpůrce se k námitce navrhovatele, že nesouhlasí se vznikem

režimu stavební uzávěry, zcela jasně vyjádřil, že o stavební uzávěru se v návrhu ÚP, pokud jde o pozemky navrhovatele, nejedná. Další námitky navrhovatele jsou spekulativní a soud se jimi pro jejich nekonkrétní podobu nemohl zabývat. Ze shora uvedených důvodů ani tato námitka navrhovatele není důvodná.

Poslední námitkou navrhovatele proti opatření obecné povahy - Územní plán Říčany je námitka, že rozsah a intenzita omezení vlastnických práv navrhovatele jsou porušením zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Napadený ÚP není podle jeho názoru řádně odůvodněn, zejména pokud se týče vymezení plochy s pozemky navrhovatele jako plochy pro umístění nového autobusového nádraží.

V souvislosti se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu odkazuje soud na usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009 č. j. 1 Ao 1/2009-120, který uvedl:

„ Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti touto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu.

V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona....

Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny – strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru)...

V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu.“

NSS v tomto rozsudku také uvedl, že

„V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem souvisí, umožňuje-li takto omezený zásah soudu do územního plánu charakter tohoto plánu, jakož i povaha nepřipustného zásahu. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře.... soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu.“

Z rozsudku NSS sp. zn. 7 AOs 4/2012 pak vyplývá, že „není možné po soudu požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu a ochrany vlastnictví navrhovatelů, aniž by tuto úvahu před ním provedl příslušný správní orgán. Nejvyšší správní soud by takovýto postup považoval za rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace a nyní tuto územně plánovací dokumentaci respektují (rozsudek NSS č. j. 6 AOs 5/2011)“. NSS dále uvedl, že to znamená, že je na osobách dotčených územním plánem, aby ve fázi jeho přípravy podaly námítky, kterými upozorní na střet veřejného a soukromého zájmu a se kterými se pořizovatel územního plánu následně vypořádá. Tuto roli nemůže později převzít správní soud.

Z napadeného územního plánu soud zjistil, že je zřejmý účel zařazení pozemků navrhovatele do ploch s novým funkčním využitím. Z Návrhu Územního plánu Říčany, v bodu 2.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývá, že „Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec dosavadního územního plánu jsou velmi malé a víceméně jen dokončují okraje sídla či místních částí. Přestavbové plochy jsou navrženy v zásadě ve třech lokalitách: Přednádražní prostor nádraží Říčany - vyžaduje zásadní zásahy a investice ve vztahu k přípravě prostoru na důstojné zajištění efektivních dopravních vztahů směrem k hl. m. Praze a důstojného doprovodu pro cestující nejen z vlastních Říčany. Navrženo je využití DSD.

Dále v Návrhu ÚP, bod 4.1 Návrh koncepce dopravní infrastruktury, bod 4.1.1 Železniční doprava je uvedeno, že je při profilu trati Praha – České Budějovice – Linz navržena plocha integrovaného centra u nádraží Říčany a dále plocha pro nezbytné vybavení u zastávky Říčany – jih.

V bodě 4.1.6 Dopravní zařízení, je v Návrhu uvedeno: Územní plán navrhuje integrované centrum v prostoru před nádražím Říčany, které zlepší dopravní návaznost železniční osobní dopravy na ostatní druhy dopravy. V tomto centru se počítá s výstavbou parkoviště (popř. garáží), s kapacitou max. 99 stání, výstavbou zastávek linek autobusů a stání taxislužby v bezprostřední blízkosti vstupu, plochou pro odstav motocyklů a jízdních kol, servis kol a ostatní doprovodné služby ke zkvalitnění servisu a pohodlí cestujících železnice. Na ploše před budoucí železniční zastávkou Říčany - jih se předpokládá nespécifikovaný doprovod pro cestující této zastávky.

V části Návrhu ÚP, Zadání regulačního plánu, lokalita 13 „Přednádražní prostor“ je uvedeno, že „Území řešené regulačním plánem se nachází v prostoru přibližně vymezeném ulicemi Pod lihovarem, Cesta Svobody, Nádražní, na severozápadě i ulicí 17. listopadu, která územím v jeho jižní části prochází. Regulační plán bude respektovat využití ploch stanovené územním plánem Říčan (plochy s označením DSD, SM, ZV, VP) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem regulačního plánu je v první řadě prostorová a provozní organizace frekventovaného přednádražního prostoru. Dále vymezení veřejných prostranství, v daném případě především v návaznosti na Cestu Svobody.

Z výše uvedených citací Návrhu ÚP Říčan je zřejmý důvod zařazení pozemků navrhovatele do plochy DSD, SM a ZV a proč je toto zařazení upřednostněno před soukromými zájmy navrhovatele. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že navrhovatel nevyužil svého práva podat námitky při veřejném projednání Návrhu ÚP, ale námitky podal až k opakovanému projednání Návrhu ÚP, kdy již předmětem projednání nebyl celý Návrh ÚP, ale pouze jeho podstatné změny provedené na základě námitek, které byly vzneseny při veřejném projednání návrhu ÚP dne 14. 2. 2012. Při 1. opakovaném veřejném projednání však nebyly předmětem projednání změny Návrhu ÚP, které by se týkaly pozemků, které jsou vlastnictvím navrhovatele. Přesto však odpůrce o těchto námitkách navrhovatele rozhodl, i když jak z výše uvedeného vyplývá, nebyl povinen. Námitku navrhovatele, spočívající v porušení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu při přijetí ÚP Říčan, tedy neshledal soud důvodnou.

Z výše uvedených důvodů soud dospěl k závěru, že námitky navrhovatele nejsou důvodné, a proto návrh jako nedůvodný podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (s. ř. s.), zamítl.

Výrok o nákladech řízení je podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť navrhovatel neměl ve věci úspěch a odpůrci náklady řízení nevznikly.

P o u č e 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 nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem, to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo

jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 9. ledna 2015

Olga Stránská, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová