



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Ing. Veroniky Baroňové, v právní věci navrhovatele **Mgr. T.P.**, proti odpůrci **Obci Horská Kvilda**, se sídlem Vimperk, Horská Kvilda 40, zastoupenému JUDr. Janem Marečkem, advokátem se sídlem Praha 2, Na Švihance 1476/1, za účasti osob zúčastněných na řízení 1) A.G., 2) A.H., 3) A.S., 4) L.S., o návrhu na zrušení opatření obecné povahy - Územního plánu obce Horská Kvilda ze dne 30.4.2013, č.j. 4/2013,

**t a k t o:**

- I. Návrh se **z a m í t á .**
- II. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrci náklady řízení ve výši 13.920 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupce odpůrce JUDr. Jana Marečka, advokáta.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

### O d ů v o d n ě n í

- I.  
Předmět sporu

Navrhovatel se návrhem domáhal zrušení opatření obecné povahy Územního plánu obce Horská Kvilda ze dne 30.4.2013, č.j. 4/2013, eventuálně jeho zrušení „v části týkající se parc. č. 195/4 v katastrálním území Horská Kvilda“.

## II. Návrh.

Navrhovatel návrh odůvodnil tím, že dne 30.4.2013 vydalo zastupitelstvo obce Horská Kvilda opatření obecné povahy, č.j. 4/2013, jehož předmětem je Územní plán obce Horská Kvilda. Navrhovatel je vlastníkem pozemku parc. č. 195/4, o výměře 1.422 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, v katastrálním území Horská Kvilda, zapsaného na listu vlastnictví č. 188, vedeném pro dané katastrální území Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Sušice. V rámci přípravy a projednávání územního plánu vyjádřil navrhovatel, jako osoba oprávněná podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), své námítky vůči návrhu územního plánu, podáním ze dne 9.1.2013. Vzhledem ke skutečnosti, že a) námítkám navrhovatele nebylo při vydání územního plánu vyhověno s využitím skutkově nepravdivého a zavádějícího odůvodnění a b) navrhovatel byl územním plánem zkrácen na svých právech, považuje navrhovatel územní plán za nezákonný.

Navrhovatel konstatoval, že považuje územní plán za nezákonný, a to především z důvodu jeho obecného rozporu s nadřazenými územně plánovacími dokumenty, nerespektování zásady rovnosti a zákazu diskriminace, a konkrétně z důvodu, že v rámci územního plánu nebyl pozemek navrhovatele zařazen mezi zastavitelné pozemky, přičemž odůvodnění tohoto nezařazení jsou zcela nepravdivé, zavádějící a účelové.

V části návrhu uvozeném slovy „*Územní plán je v rozporu se zákonem a zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje*“ navrhovatel uvedl, že podle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tyto požadavky jsou promítnuty a konkretizovány též v územně plánovací dokumentaci nadřazené Územnímu plánu. Pro území obce Horská Kvilda jsou ve smyslu § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ze dne 2.9.2008, vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, které nabyly účinnosti 17.10.2008. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanoví pro SOB1, Specifická oblast Šumava, do které podle bodu 4.1.1. patří i obec Horská Kvilda, mimo jiné tato: (i) kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území (bod 4.1.1.1.): - vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny; - vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel; - využití území regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území (...); (ii) úkoly pro územní plánování obcí (bod 4.1.1.2): - zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území; - vytvářet podmínky pro dokompletování technické infrastruktury a vybavenosti pro cestovní ruch; - posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech i včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení; vytvářet podmínky pro komplexní využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky a při minimálních negativních dopadech na životní prostředí; - vytvářet podmínky pro dokompletování středisek cestovního ruchu a pro doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v jednotlivých sídlech. Územní plán však výše uvedená závazná kritéria a úkoly neplní, ba dokonce je s nimi v přímém rozporu. Tento

rozpor plyne již ze samotné koncepce rozvoje řešeného území, jak je nastíněna v bodu B.1 územního plánu, která je mimo jiné definována tak, že: - Má být zamezeno rozšiřování zastavitelných ploch nad rámec zastavěného a zastavitelného území již vymezeného v předchozím územním plánu obce podporující typickou roztroušenou zástavbu; - Stávající zástavba v již vymezeném zastavěném a zastavitelném území nebude dále zahušťována. Trend dalšího zahušťování stávající zástavby není v souladu s tradiční urbanistickou strukturou doloženou archivními materiály. - Má být zachován stávající způsob funkčního využití území stanoveného předešlým územním plánem obce ve vyváženém a harmonickém stavu vzhledem k ochraně přírody a kulturně - historickým hodnotám. Dle této koncepce pak územní plán provádí „v jednotlivých opodstatněných a podrobně prověřených a zdůvodněných případech drobné korekce již vymezeného zastavěného a zastavitelného území“. Je zřejmě pouhou náhodou, či prostou odchylkou od statistické pravděpodobnosti, že tyto „drobné korekce“ z podstatné části svědčí politickým představitelům obce a jejich příbuzným, jak o tomto alarmujícím faktu bude pojednáno níže. Koncepce územního plánu přitom údajně vychází z historických pramenů a údajů, které však samy o sobě jako závazné východisko pro udržitelný rozvoj obce ve 21. století bez přihlédnutí k aktuálním potřebám obyvatelů obce a jejich potomků sloužit nemohou. Takové prameny by mohly sloužit k vytvoření skanzenu (specializované národopisné muzejní expozice nacházející se pod širým nebem), nikoli sídla odpovídajícího zásadám územního plánování podle stavebního zákona a Zásadám územního rozvoje Plzeňského kraje. Celým územním plánem pak jako jakási mantra prostupuje koncepce „jedinečného fenoménu obce Horská Kvilda s typickou roztroušenou zástavbou“. Tento údajně jedinečný urbanistický fenomén však nemá v historii obce žádný reálný základ, když současná podoba zástavby obce je důsledkem zcela jiných historických událostí, než jaké jsou popisovány v části územního plánu věnované historii obce. Ještě v období před druhou světovou válkou vypadala totiž zástavba v obci (a její hustota) zcela jinak než dnes, když míra zastavění obce byla díky přirozenému vývoji zcela standardní, srovnatelná s jinými obcemi a mnohem vyšší než je tomu dnes. K postupnému úbytku obyvatelstva a zániku obytných budov s hospodářských stavení začalo docházet až po druhé světové válce, a to nejprve v souvislosti s odsunem tzv. sudetských Němců, kteří do té doby tvořili drtivou část obyvatelstva obce, a následně v důsledku vytvoření obtížně přístupného vojenského pohraničního pásma v návaznosti na vytvoření tzv. železné opony. V žádném případě proto nelze říci, že by současná „roztroušená zástavba v obci“ byla jakýmkoli jedinečným historickým fenoménem, tento stav je naopak smutným dokladem pohnutých dějin, které jsou společné pro mnoho pohraničních obcí. Jakékoliv odkazy na „jedinečnou historickou hodnotu tohoto fenoménu“ jsou zcela zavádějící a ochrana tohoto stavu je proto toliko umělá, účelová a ve svém důsledku v kontextu tohoto návrhu ve vztahu k navrhovateli protiprávní. Územní plán v rozporu se zákonem a závazným nadřazeným územně plánovacími dokumentem vůbec nenaplnuje potřebu jakéhokoli dalšího rozvoje obce, nijak nezohledňuje požadavek na zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel, nijak nevytváří podmínky pro dokončování technické infrastruktury a vybavenosti pro cestovní ruch, ani nijak neposiluje stabilitu osídlení v malých sídlech a už vůbec nepodporuje přiměřený rozvoj druhého bydlem. Územní plán naopak v rozporu se závaznými směrnici a cíli konzervuje současný stav, který naprostým nedostatkem volných zastavitelných ploch jakémukoli dalšímu rozvoji obce brání. Podle územního plánu tak v zásadě není možný jakýkoli další rozvoj obce. Tím, že s územním plánem nevznikly téměř žádné nové zastavitelné plochy, není možné jakkoli posilovat, či snad ani udržovat stabilitu osídlení, když ani potomci současných vlastníků obytných budov (tedy občané obce Horská Kvilda) nemají možnost postavit si v obci vlastní bydlení. V tomto

ohledu navrhovatel zmiňuje případ paní A.H., která v obci žije od svého narození, má zde svou rodinu, zemědělské hospodářství a byla rovněž jednou z žadatelek o změnu územního plánu, kdy chtěla na pozemku parc. č. 195/1 postupně vybudovat pro své syny jejich bydlení - její žádost byla rovněž v plném rozsahu zamítnuta. O jakémkoli rozvoji druhého bydlení, jež má být podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje též cílem územního plánování, pak nemůže být v případě územního plánu ani řeč. Tím je bohužel zásadně ohrožen nejen vyžadovaná stabilita osídlení, ale zejména jakýkoli udržitelný rozvoj obce. Nelze přitom pominout zjevné okolnosti, že představitelé současného politického vedení obce jsou zároveň provozovateli velké části ubytovacích a rekreačních zařízení na území obce a těží ze svého současného oligopolního postavení na trhu a jejich zájmem je tento stav zachovat právě prostřednictvím konzervace rozsahu zastavitelných ploch v obci a zamezit výstavbě jakýchkoliv nových obydlí v obci. Tím je prakticky nemožné jakkoli dále rozvíjet v obci cestovní ruch. Lze se proto jen domnívat, jaký je skutečný důvod nerespektování zákonných požadavků pro územní plán závazných a závazných směrnic rozvoje obce stanovených Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Lze tedy shrnout, že závazné požadavky a směrnice pro územní plánování v obci Horská Kvilda vyplývající ze zákona a nadřazené územně plánovací dokumentace nebyly územním plánem naplněny. Územní plán je v přímém rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

V části návrhu uvozeném slovy „Územní plán zasahuje do práv navrhovatele“ navrhovatel uvedl, že územní plán je nezákonný a měl by být nadepsaným soudem jako celek zrušen. Územní plán navíc specificky zasahuje do práv navrhovatele tím, že nerespektuje jeho legitimní požadavek na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území. Svůj požadavek na zařazení pozemku do zastavitelného území obce navrhovatel vyjádřil již v roce 2009 v samém počátku přípravy nového územního plánu obce, a to dopisem adresovaným starostovi obce ze dne 24.9.2009. Požadavku navrhovatele na zařazení pozemku do zastavitelných ploch obce však při přípravě územního plánu vyhověno nebylo, navrhovateli tak nezbylo než přípisem ze dne 9.1.2013 podat proti představenému návrhu územního plánu námitky. Požadavek navrhovatele na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch však v územním plánu zohledněn nebyl, když jeho požadavky a námitky nebyly do územního plánu zapracovány z důvodu, že: (i) se na celém pozemku a v jeho okolí údajně vyskytuje přírodní stanoviště 6520 - Horské sečené louky, přičemž zastavění Pozemku by znamenalo závažné a nevratné poškození tohoto stanoviště; a (ii) možná zastavitelnost plochy, na níž se nachází i pozemek, byla údajně vyčerpána stavbou rodinného domu č.p. 38 umístěného na st parc. č. 127 (jež je umístěna uvnitř k pozemku sousední parc. č. 195/2) a pozemek tak není možné zahrnout mezi zastavitelné plochy v obci. Tyto důvody pro nezahrnutí pozemku do zastavitelných ploch obce přitom v žádném případě neobstojí. Územní plán navíc nerespektuje zásadu rovnosti i zákazu diskriminace, a měl by proto být v části týkající se pozemku zrušen. Navrhovatel nabyl Pozemek v roce 2008 s tím, že by na pozemku rád vybudoval rekreační objekt, v budoucnu se rád do obce Horská Kvilda přestěhoval, stal se následně jejím občanem a aktivně se podílel na jejím dalším rozvoji, jak ostatně navrhovatel starostovi obce sdělil též uvedeným dopisem. Pozemek navrhovatele se nachází v intravilánu obce v blízkosti tzv. „Polaufovny“, která je i v územním plánu označena za jedno ze tří přirozených center obce. Pozemek na jedné straně sousedí s hlavní komunikací, na druhé se zastavěným pozemkem parc. č. 195/2, dále pak s pozemkem obdobné charakteristiky parc. č. 195/5 a dále velkým hotelem Rankl a směrem ven z obce pak s rozsáhlým pozemkem parc. č. 195/1 - loukou, jehož byl pozemek v minulosti součástí a z něž se v minulosti pozemek vydělil. Je přitom zjevné, že účelem

vydělení pozemku bylo jeho budoucí zastavění tak jako v případě již zastavěných pozemků parc. č. 195/2 a parc. č. 195/6. Opticky se pozemek nachází na jakémisi výběžku louky, jež je převážně umístěna na pozemku parc. č. 195/1, do koherentního zastavěného území v blízkosti křižovatky jako přirozeného bodu koncentrace obytných staveb v tomto centru obce. V části návrhu uvozeném slovy „*Územní plán nerespektuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahů do práv*“ navrhovatel uvedl, že požadavek navrhovatele na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch obce za účelem výstavby soukromého rekreačního objektu je legitimním projevem jeho vlastnického práva k pozemku, jehož imanentní součástí je mimo jiné volba způsobu užívání předmětu vlastnictví. Územní plánování přitom má být prostředkem harmonizace poměrů na jím regulovaném území a umožňovat sladění veřejných zájmů (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Nerespektováním požadavku navrhovatele na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch tak došlo k zásahu do jeho vlastnického práva k pozemku, a to tím, že byl navrhovatel nedůvodně omezen ve volbě způsobu jeho užití. Jakékoli zásahy do vlastnického práva přitom musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny výlučně z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které ještě rozumně vedou k zamýšlenému cíli. Tyto zásahy navíc musí být prováděny přísně nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Vždy se navíc uplatní zásada subsidiarity a přiměřenosti zásahu. Tyto požadavky však nebyly územním plánem naplněny, neboť nedůvodně došlo k nepřiměřenému omezení vlastnického práva navrhovatele k pozemku, přičemž byl navrhovatel navíc ve srovnání s ostatními adresáty územního plánu diskriminován. V části návrhu uvozeném slovy „*Zastavění pozemku nemůže narušit přirozený výskyt vzácných rostlin*“, navrhovatel uvedl, že z územního plánu vyplývá, že námitkám navrhovatele, jenž se dožadoval zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch obce, nebylo vyhověno mimo jiné proto, že se na pozemku podle stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny údajně vyskytuje přírodní stanoviště 6520 - Horské sečené louky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (ohrožené druhy koprníček bezobalný, prha chlumní). Zastavění tohoto pozemku stavbou pro bydlení včetně souvisejících staveb (přípojky inženýrských sítí, příjezdová komunikace atd.) a v neposlední řadě následné užívání této stavby s nevyhnutelnými eutrofizačními vlivy by údajně mělo znamenat závažné a nevratné poškození části tohoto přírodního stanoviště. Tyto závěry orgánu ochrany přírody jsou však nesprávné, byly účelově využity, zavádějící a jako důvod pro nezahrnutí Pozemku do zastavitelných ploch v územním plánu neobstojí. Za účelem odborného posouzení vzácnosti vegetace na pozemku a v okolí a vlivu případné stavby rekreačního objektu na něm požádal navrhovatel RNDr. Vladimíra Faltýse, znalce z oboru „ochrana přírody“ se specializací „botanika“, o zpracování znaleckého posudku, jehož úkolem bylo provést botanický průzkum lokality navržené stavby a zjistit, zda se na lokalitě nenachází zvláště chráněné druhy rostlin podle přílohy č. II Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb. Za účelem důkladného zjištění skutečného stavu provedl znalec na pozemku a v jeho okolí dva terénní průzkumy, a to nejprve v červenci a následně v září 2013, aby tak mohl co nejkomplexněji posoudit tamější vegetaci. V návaznosti na tato místní šetření pak v souladu s uvedeným zadáním znalec vypracoval znalecký posudek č. ZP 712 ze dne 1.10.2013. V tomto znaleckém posudku znalec uvedl, že na určené lokalitě se nachází 54 druhů rostlin, mimo jiné též koprak štětínolistý (*Meum athamanticum*) a další 4 druhy obsažené v Červeném seznamu cévnatých rostlin České republiky v kategorii C3 – „druh ohrožený“, přičemž znalec zároveň zhodnotil, že „všechny tyto druhy jsou pro území Šumavy naprosto typické a jsou na obdobných lokalitách hojné“. Ve vztahu k případné stavbě

rekreačního objektu na pozemku pak znalec uzavřel, že: „*Vůči navržené stavbě nelze vznést z botanického hlediska zásadní námitky. Žádný z ochranářsky významných druhů rostlin nebude v okolí navržené stavby ohrožen ve svém výskytu.*“ Lze tedy společně se znalcem dovodit, že jakkoli se na pozemku mohou nacházet některé botanicky cenné druhy rostlin, nelze s ohledem na hojnost jejich výskytu na pozemku i v jeho okolí a na obdobných loukách dovozovat, že by zastavěním pozemku mělo dojít k jejich ohrožení v dané lokalitě. Legitimní zájem na ochranu přírody v dané oblasti tak s ohledem na zanedbatelnou míru jeho potenciálního narušení nemůže znemožnit zastavitelnost pozemku. Pokud byl v územním plánu dovozen opak, pak je územní plán v této části nezákonný, ba dokonce ve výše uvedeném smyslu protiústavní, neboť nepřiměřeně zasahuje do vlastnického práva navrhovatele, jenž má legitimní zájem využít pozemek k výstavbě rekreačního objektu, respektive objektu druhého bydlení. Lze opět pouze s podivem konstatovat, že dotčený orgán ochrany přírody neshledal závadným změny v územním plánu u pozemků, které: (i) patří politickým zástupcům obce; (ii) jsou v bezprostřední blízkosti pozemku; (iii) u těchto pozemků bylo schváleno jejich zařazení mezi zastavitelné území; (iV) a na těchto pozemcích probíhají nebo probíhaly na nich stavby či dostavby hospodářských budov. V části návrhu uvozeném slovy „*Zastavitelnosti pozemku nemůže bránit ani údajné vyčerpání kapacity zastavitelnosti*“ navrhovatel uvedl, že druhým důvodem pro nepřihlédnutí k námitkám navrhovatele k začlenění jeho pozemku do zastavitelných ploch územního plánu mělo být údajné vyčerpání zastavitelnosti plochy bývalého pozemku 195/1, která má být podle územního plánu (stejně jako v předcházejícím územním plánu) pro dané plochy stanovena na 15 %. V územním plánu není údajné naplnění tohoto stanoveného kritéria nijak podrobněji vysvětleno, ani odůvodněno, přičemž zejména není zřejmé, ve vztahu k jaké jednotce má být toto procento počítáno. Proto je územní plán v této části nepřezkoumatelný. Vzhledem ke skutečnosti, že tento výpočet není možné nijak ověřit, namítá zároveň navrhovatel z opatrnosti jeho nesprávnost. Bez ohledu na nepřezkoumatelnost tohoto dílčího důvodu pro nezahrnutí pozemku do zastavitelných ploch navrhovatel uvádí, že pokud by „maximální procento zastavitelnosti“ mělo ve spojení s absencí jiných zastavitelných ploch na území obce fakticky zabránit jakékoli další výstavbě v obci a tím jejímu (udržitelnému) rozvoji, bylo by toto kritérium v rozporu se zákonem a dále v rozporu s pro územní plán závaznými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které závazně stanovují požadavky pro udržitelný rozvoj území a stabilitu osídlení. Územní plán je v tomto rozsahu nepřezkoumatelný a hledisko maximální přípustné zastavitelnosti v kombinaci s ostatními parametry územního plánu nezákonné. Územní plán je navíc ve vztahu k zastavitelnosti pozemku vnitřně rozporný. Na jednu stranu územní plán označuje území v okolí tzv. Polaufovny, ve kterém se nachází i pozemek, za přirozené centrum obce, na druhou stranu však pozemek z převážné části nezahrnuje do zastavitelného území, čímž navrhovateli znemožňuje v tomto území postavit obytnou budovu. Výsledkem pak není nic jiného, než nevyužitá louka v intravilánu obce, zčásti zastavěná budovami bez logického ukončení koncentrace zástavby a to přímo v jednom z jejích přirozených center. Zcela nevhodné je pak pro toto území též kritérium maximální zastavitelnosti ve výši 15%. Pro ospravedlnění tohoto v centru obce nepochopitelného požadavku pak zvýše popsanych důvodů nemůže posloužit ani mantra typické roztroušené zástavby. Přesné určení počtu přípustných staveb či jejich rozmístění v určitém území by pak mohlo být obsahem případného regulačního plánu, není a nemůže to však být předmětem plánu územního, jenž má ve smyslu § 43 stavebního zákona toliko vymezovat způsob využití území a určovat koncepci rozvoje území obce. Pokud tedy územní plán uvádí, že zastavitelností určitého území byla vyčerpána existencí určitého počtu staveb, pak jde tak v

tomto ohledu nad rámec zákona a je proto nezákonný. Takto nastavený územní plán tak brání jakémukoli udržitelnému rozvoji této části obce, jakož i obce jako takové, a je tak protiprávní. Je navíc potřeba zdůraznit, že v této části obce ono kritérium maximální možné zastavitelnosti historicky (z pochopitelných důvodů) nebylo nikdy dodržováno. Naproti pozemku je bývalá škola a zájezdní hostinec, hned vedle pak hotel Rankl, tyto stavby lze považovat za historické, všechny ostatní stavby (včetně stavby rodinného domu na pozemku parc.č. 195/2 bezprostředně sousedícím s pozemkem) jsou stavby vzniklé v posledních 10-15 letech, kdy se ještě díky ochotě tehdejších zástupců obce tato obec přirozeně rozvíjela a nebyla tendence obec naprosto konzervovat a zabránit jakékoliv další výstavbě. Tento selektivní přístup vůči navrhovateli spočívající v náhlé změně postoje je proto nepředvídatelný a diskriminační. V části návrhu uvozeném slovy „*Územní plán porušuje zásadu rovnosti a zákazu diskriminace*“ navrhovatel uvedl, že jedním ze základních principů územního plánování je mimo jiné zákaz libovůle a diskriminace. Není tedy možné, aby se uspokojování soukromých potřeb při územním plánování týkalo jen některých osob, jakkoli politicky privilegovaných, nýbrž se považuje za nezbytné, aby byly zohledňovány soukromé potřeby všech obyvatel a vlastníků nemovitostí v obci. K takové nežádoucí situaci však vydáním územního plánu došlo. Zatímco požadavky některých subjektů na zahrnutí jejich pozemků do zastavitelných ploch v územním plánu zohledněny nebyly, srovnatelným požadavkům jiných osob územním plánem vyhověno bylo. Zdá se přitom, že mezi územním plánem uspokojenými je povážlivě vysoký podíl osob z politického vedení obce, či jejich příbuzných. Lze tak poukázat například na: (i) rozšíření zastavitelné plochy v územním plánu označené jako Z1, ve vlastnictví Ing. M.K., manželky zastupitele obce Ing. K. a členky finančního výboru obce; (ii) rozšíření zastavitelné plochy v územním plánu označené jako Z2, ve vlastnictví J.Ch., místostarosty obce; nebo (iii) rozšíření zastavitelné plochy v územním plánu označené jako Z3, ve vlastnictví manželů R., kdy paní R. je členkou kontrolního výboru obce. O skutečnosti, že územní plán je v mnohých ohledech šitý na míru vyvoleným vlastníkům pozemků v obci, pak svědčí i způsob zahrnutí nových nezastavitelných území, které vlastníkům přilehlých pozemků zaručují, že v jejich sousedství nebude v budoucnu možné stavět, díky čemuž nebude moci dojít ke zhoršení výhledu či snížení soukromí a komfortu bydlení na pozemcích těchto zjevně privilegovaných vlastníků. V tomto kontextu lze poukázat například na: (i) zavedení nezastavitelné plochy K1, tj. plochy přiléhající k pozemkům ve vlastnictví: a) Ing. M.K., manželky zastupitele obce Ing. K. a členitý finančního výboru obce; b) J.Ch., místostarosty obce; c) manželů R., kdy paní R. je členkou kontrolního výboru obce, (ii) zavedení nezastavitelné plochy K2, tj. plochy přiléhající k pozemkům ve vlastnictví: a) S.H., starostky obce; b) J.S., člena zastupitelstva obce, (iii) převod pozemku ze zastavitelné plochy do režimu nezastavitelné plochy P2, tj. pozemek mezi pozemky ve vlastnictví: a) J.Ch., místostarosty obce; b) manželů R., kdy paní R. je členkou kontrolního výboru obce. Lze tedy shrnout, že téměř polovina změn v zastavitelnosti území obce v územním plánu, tak slouží, respektive je ve prospěch osob spojených s vedením obce. Takový selektivní přístup k uspokojování potřeb adresátů územního plánu je nepřipustný a vůči navrhovateli diskriminující. V části návrhu uvozeném slovy „*Navrhovatel měl legitimní očekávání, že pozemek bude zařazen mezi zastavitelné*“ navrhovatel uvedl, že měl navíc legitimní očekávání, že jeho pozemek bude zahrnut do zastavitelných ploch. Legitimní očekávání navrhovatele, že pozemek bude možné zastavět, vyplývá již ze samotného faktu, že byl tento pozemek vydělen z pozemku parc. č. 195/1, ačkoli je při současném zařazení jako trvalý travní porost samostatně hospodářsky zcela nevyužitelný. Nelze si proto představit jiný důvod pro vydělení pozemku než jeho budoucí zastavění. Informaci o budoucí možné zastavitelnosti

pozemku přitom navrhovatel získal nejen o prodávajícího při jeho uzavírání příslušné kupní smlouvy, ale též od zpracovatele územního plánu, Ing. Krále, který na osobním jednání s navrhovatelem uvedl, že „že pokud je na druhé straně silnice je zahuštěná zástavba, a není důvod se domnívat, že by nemohla být při naší straně silnice“. Tím bylo legitimní očekávání navrhovatele ohledně budoucí zastavitelnosti pozemku dále výrazně posíleno. K legitimnímu očekávání vlastníků pozemků je přitom při územním plánování třeba přihlížet.

### III.

#### Vyjádření odpůrce.

Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu. Ve vyjádření k návrhu uvedl, že navrhovatel v návrhu tvrdí, že byl územním plánem zkrácen na svých právech. K navrhovatelem uplatněné námitce, podle které bylo vydáním územního plánu zasaženo do jeho vlastnického práva k parcele, považujeme v souladu s právním názorem Nejvyššího správního soudu, vyjádřeným například v rozsudcích ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51, a ze dne 8.2.2012, č.j. 6 Ao 8/2011 – 74, za nutné především zdůraznit, že na zařazení pozemku navrhovatele do zastavitelných ploch nemá navrhovatel právní nárok a jejich nezařazení nemůže být považováno za nezákonnost. Územní plán ponechává vzhledem k pozemku navrhovatele současný stav a jeho práva na dosavadním užívání pozemku nejsou nikterak územním plánem zkrácena. Vydání územního plánu je svěřeno zastupitelstvu obce jako příslušnému orgánu územní samosprávy, které je voleno na základě ústavně upravených principů zastupitelské demokracie. Územní plán je projednáván s cílem dosažení souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy na využívání území a zastupitelstvo obce je při jeho vydání vázáno požadavky stavebního zákona a zvláštních právních předpisů na ochranu veřejných zájmů na jedné straně, na druhé straně nesmí vést vydání územního plánu k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí. Úkolem územního plánu je harmonizace a regulace využití území obce ze všech uvedených hledisek. Vydání územního plánu je výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé, reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Podle Nejvyššího správního soudu, v praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí a dokonce i o rozhodnutí nesprávná, iracionální. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejich mezích. Soudu tedy nepřísluší určovat, jakými konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd. Zcela pregnantně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet. Pro posouzení daného případu má zásadní význam skutečnost, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Tento atribut vlastnického práva nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat. Podle dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání (viz dále např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze



dne 19. 5. 2011, čj. 1 Ao 2/2011-17). Navrhovatel v odůvodnění svého návrhu účelově argumentuje k dosažení svého cíle, tj. zastavení pozemku, obecnými principy územního plánování, obecnými pokyny vyjádřenými v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, jakož i svým „legitimním“ očekáváním s přihlédnutím k předchozímu oddělení pozemku a k jeho poloze v obci a poukazuje na diskriminaci a porušení zásady rovného zacházení. Odůvodnění územního plánu pak označuje za „zcela nepravdivé, zavádějící a účelové“. Navrhovatel se domáhá v územním plánu naplnění obecných principů trvale udržitelného rozvoje a podle svých představ formuluje zájem na tomto rozvoji zastavením svého pozemku. Dovolává se obecných požadavků Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje stanovených pro „Specifickou oblast Šumava“, včetně posilování stability osídlení v malých sídlech i včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení. Zcela však opomíjí, že uvedené obecné principy a požadavky musí být konkretizovány s ohledem na konkrétní podmínky v území, s přihlédnutím k jeho charakteru a zejména k jeho přírodním a urbanistickým hodnotám. Harmonizace uvedených podmínek s požadavky na rozvoj, v daném případě bydlení, respektive druhého bydlení či rekreace je úkolem při pořizování územního plánu, který je odpovědností a povinností zastupitelstva obce na základě výsledků jeho projednání. Je to zastupitelstvo obce, které s přihlédnutím k uvedenému určuje intenzitu rozvoje obce, včetně vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na zájem svých občanů, kteří je zvolili a kterým se odpovídá v rámci principů zastupitelské demokracie. Zastupitelstvo obce v daném případě rozhodlo již v zadání územního plánu, že nebudou vymežovány nové zastavitelné plochy a že budou prováděny pouze v odůvodněných případech drobné korekce již dříve vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch. V souladu se zadáním územního plánu pak zpracovatel nenavrhl žádné nové zastavitelné plochy, pouze byly upraveny v intencích zadání plochy stávající. Žádnému vlastníkovu pozemků tak nebylo umožněno zastavení pozemků v nových zastavitelných plochách. Území obce Horská Kvilda je velmi specifické s ohledem na krajinný ráz a charakter zástavby obce nacházející se v Národním parku Šumava, v jedné z jeho nejceněnějších částí. S ohledem na tuto jedinečnost také územní plán jako základní zásadu zdůrazňuje zachování jedinečného fenoménu obce Horská Kvilda s typickou roztroušenou zástavbou. Z toho pak vyplývá přístup obce k vymezení nových zastavitelných ploch. Ačkoli navrhovatel zpochybňuje argument „roztroušené zástavby“ a odůvodnění územního plánu v tomto smyslu označuje za jakousi „mantru“, která nemá reálný základ, nelze popřít, že tento „fenomén“ v daném území existuje a při územním plánování na něj musí být brán zcela nepochybně zřetel. Územní plán je pak v tomto směru řádně odůvodněn. Limitem využití daného území jsou současně požadavky ochrany přírody a krajiny v Národním parku Šumava. Předmětný pozemek se nachází v rámci přírodního stanoviště, které je předmětem ochrany Evropsky významné lokality Šumava. Námitky navrhovatele byly předloženy k vyjádření příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny - Správě Národního parku Šumava, která ve svém stanovisku ze dne 29.1.2013, sp.zn. SZNPS 00288/2013 NPS 00634/2013, zcela jednoznačně konstatovala, že požadované zastavení pozemku navrhovatele „a následné užívání této stavby s nevyhnutelným eutrofizačními vlivy by znamenalo závažné a nevratné poškození části tohoto přírodního stanoviště“. Za těchto okolností a při existenci negativního stanoviska příslušného dotčeného orgánu k navrhovatelem požadovanému zastavení jeho pozemku ani zastupitelstvo nemohlo rozhodnout v souladu se zákonem jinak. Navrhovatel nyní zpochybňuje význam ochrany příslušných chráněných rostlin „posudkem“, který zjednodušeně řečeno jejich výskyt nepopírá, ale s konstatováním, že je jich v dané lokalitě „dost“, takže může dojít jen k zanedbatelné újmě na zájmech ochrany přírody. To je celkem slušně formulovaná

„objednaná“ zcela subjektivní podpora zájmu navrhovatele, kterou ale zastupitelstvo obce, bez ohledu na jejich uplatnění až v návrhu, nemohlo a ani nyní nemůže brát v úvahu. Rozhodující v tomto směřuje pro něj stanovisko dotčeného orgánu. Navrhovatel zpochybňuje druhý důvod zamítnutí jeho námítky a jeho požadavku na začlenění jeho pozemku do zastavitelných ploch, který spočíval ve vyčerpání zastavitelnosti bývalého pozemku parc.č. 195/1. K tomu je třeba dodat, že předchozí územní plán vymezoval zastavitelnou plochu pouze na části uvedeného pozemku a platný územní plán pouze převzal v souladu se zásadami nevymezování nových zastavitelných ploch tuto plochu v plném rozsahu, včetně určení procenta její zastavitelnosti, což vzhledem k velikosti plochy, jejímu funkčnímu využití a způsobu její zástavby je zcela odůvodnitelné. Její rozšiřování a požadované zastavování pozemku navrhovatele by, bez ohledu na stanovisko z hlediska ochrany přírody, bylo nevhodným zahuštěním zástavby a v rozporu se shora uvedenou zásadou „roztrošené zástavby“. Navrhovatel se zcela nepřipadně odkazuje na své „legitimní“ očekávání, že „pozemek bude zařazen mezi zastavitelné“. Na podporu své argumentace uvádí oddělení části pozemku a informaci zpracovatele územního plánu ing. Krále v osobním rozhovoru s ohledem na polohu pozemku. Ani jeden z uvedených důvodů nemůže svědčit pro „legitimní“ očekávání navrhovatele, ke kterému musí být při územním plánování podle navrhovatele přihlédnuto. Navrhovatel se v tomto hrubě mýlí. Žádný úřední úkon pořizovatele ani obce nezavdal domněnku o příslibu zastavění pozemku navrhovatele. Jestliže se odkazuje na dělení pozemku je třeba zdůraznit, že ve sdělení Městského úřadu v Sušici ze dne 11.2.2008 sp. zn. 589/08/VYS k dělení pozemků parc. č. 195/1 a 196/2 v k.ú. Horská Kvilda je výslovně uvedeno, že *„vydaný souhlas nenahrazuje příslušná rozhodnutí či opatření stavebního úřadu týkající se legalizace staveb na výše uvedených pozemcích nebo změny jejich funkčního využití, které je dáno územním plánem obce Horská Kvilda. V daném případě nelze tedy oddělené části pozemku parc. č. 195/1 pod označením 195/4 a 195/5 dle GP č. 156 -177/2007 využívat jako zázemí stávajících rodinných domů“*. Navrhovatel koupil oddělený pozemek parc. č. 195/4 za situace a podmínek, kdy podle platného územního plánu nebyl určen k zastavění a žádný úkon orgánu veřejné správy mu k tomu nedával „legitimní“ očekávání. Navrhovatel poukazuje na diskriminaci své osoby a nerovné zacházení při „rozhodování“ v dané věci své argumenty uvádí za situace, kdy na základě vlastnictví pozemku si nárokuje jeho zařazení do zastavitelných ploch. Takový nárok však není legitimní a reálně neexistuje. Pořizování územního plánu je založeno na věcném řešení využití území, nikoli na osobních nárocích vlastníků pozemků. Navrhovatel se snaží dokládat své tvrzení uvedením zvýhodněných zastupitelů obce nebo s nimi spřízněných osob. Tato argumentace je však ryze účelová a neobstojí ani při respektování základních zásad územního plánu. Navrhovatelův apel na zdánlivě objektivní cíle rozvoje obce sleduje čistě jeho subjektivní zájem na využití pozemku pro výstavbu, pozemku, který nabyt za situace, kdy nebyl určen k zastavění, pozemku, který se nachází v jedinečné lokalitě Národního parku Šumava, kde pro výstavbu platí odpovídající pravidla a zásady, které zastupitelstvo obce při vydávání územního plánu plně respektovalo. Nelze pominout, že obec je oprávněna při zachování zákonných mantinelů rozhodovat v samostatné působnosti vydáním územního plánu o svém území.

#### IV.

Vyjádření účastníků při jednání.

Při jednání účastníci setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

## V.

## Vyjádření osob zúčastněných na řízení při jednání.

Osoba zúčastněná na řízení č. 1 se postavila na stranu navrhovatele a uvedla, že pozemek je možné využít tak, jak si to přeje navrhovatel. Navrhovatel má pravdu v tom, že tzv. „domorodci“, ti, kteří se do obce přistěhovali za pět nebo šest let, obec ovládli a ovládli ji tak, že jiný nemá právo na to, aby tam mohl podnikat, žít nebo postavit. Je to z toho důvodu, že ti domorodci, nebo ti, co si tam za tu dobu postavili domy a částečně jsou to penziony, si asi myslí, že už tam nikdo nepříjde a nebude tam hospodařit a nebude tam žít. Původně zde bylo 60 rodin, dnes jich je neví kolik. Osoba zúčastněná na řízení byla tím, který tam začínal a těm domorodcům, co si teď postavili, umožnil, aby si tam mohli postavit, aby dostali pozemky, aby si mohli udělat zázemí. A nyní na druhé straně, když přijde někdo nový nebo mladí lidé, tak nemají šanci. Stále se vymlouvají na různé politické zákony a paragrafy, je to vyložený nesmysl, protože tam ti lidé chtějí žít a budou žít a jestli to udělají teď nebo to zmrazí na pět let, tak to nepřinese nic. Pozemek navrhovatele je u silnice, pozemek je možné zastavět.

Osoba zúčastněná na řízení č. 2 se postavila na stranu navrhovatele a uvedla, že také podávala žádost o stavbu na vlastních pozemcích, protože se na Horské Kvildě narodila. Je vlastně jedna z úplně původních obyvatel Horské Kvildy, její rodina je rodina H., která je známá na Horské Kvildě, protože tam zůstali jako jediná rodina po vysídlení a po všech těch peripetiích, co byly po válce, a hospodařili tam na pozemcích a pracovali v lese. Dnes říká, že pokud by nebyla rodina H., tak by Horská Kvilda vůbec nebyla, protože to byli původní lidé, kteří tam zůstali. Všichni ostatní se vystěhovali a dali vlastně možnost k tomu, že dneska si tam mohli postavit lidi, kteří sedí v místním zastupitelstvu. Dostali možnost postavit si penziony a přivedli tam turisty. Osoba zúčastněná na řízení má ještě dvě sestry, ty mají sice také penzion, ale zemědělství dělá ona. Stará se tam o pozemky. Nyní, když tam ti zastupitelé jsou, tak po nich „je potopa“. Oni tu možnost dostali, „my“ jsme jim tu možnost dali, aby tam mohli žít, aby se ta obec rozvíjela a mohla existovat a teďko, když jsou tam prostě oni, tak zamezují rozvoji těm dalším občanům, jim původním. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že má tři děti a potřebovala by, aby tam taky s ní žily, protože v tom zemědělství musí někdo pokračovat. Osoba zúčastněná na řízení tam zrestituovala, její otec zemřel a ona po něm pokračovala v zemědělské činnosti. Zrestituovala nějaké pozemky, asi 14 hektarů, na ostatních pozemcích hospodaří v nájmu, zrovna s národním parkem mám nájem. Za sebe musí říct, že v národním parku takové výrazné problémy nemá, protože jim pozemky pronajímají, hospodaří podle předpisů z Evropské unie životního prostředí, pětiletého atd. Z hlediska ochrany přírody, co se tedy týká těch rostlin a toho všeho, tak na těch loukách, na kterých dnes stojí penziony těch zastupitelů, kteří rozhodují o osudu jich domácích, taky rostly ty rostliny už předtím, protože byly součástí luk. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že tak nevidí důvod, proč by oni další nemohli včetně navrhovatele postavit, protože když už jednou se ta obec rozvíjí, tak by se měla rozvíjet. Každé čtyři roky nebo pět let se musí územní plán aktualizovat, tím jak se civilizace v celém světě aktualizuje, tak by se měla aktualizovat situace i na Horské Kvildě. Tím, že se život rozvíjí, tak se mění požadavky. V tuto chvíli je to tak, že se mění tím způsobem, že její zemědělství a ona stárne, bude chtít, aby její děti pokračovaly, tak potřebuje, aby tam také měly zázemí a měly možnost si postavit, když ten zájem mají. Protože na Horské Kvildě jsou docela drsné podmínky a málo kdo tam vydrží. Nastěhovali se tam opravdu lidé, kteří mají penziony, živí je turisty, takže zemědělství

je velice těžké. Osoba zúčastněná na řízení si nemyslí, že je v pořádku, aby další lidi nedostali možnost, jako jí dostali oni. Na bavorské straně se všude obce rozvíjí, lidé dostávají možnost. Je jasné, že to není nekonečné. V Horské Kvildě stálo kdysi 69 baráků, a žili tam lidé a každý měl, řekněme laicky krávu a hnojiště, tak že se nijak ta příroda nepoškodila. Dřív tam žili obyvatelé tím způsobem, že v každé chalupě bylo cca 12 lidí. Dnes je tam rodina a mají penzion, tak není důvod, proč by se nemělo rozvíjet dál. Osoba zúčastněná na řízení to naopak cítí jako diskriminaci, protože její synové nemají možnost se tam rozvíjet, protože společně žijí v zemědělské usedlosti, která nemá ani popisné číslo. Osoba zúčastněná na řízení musím být trvale přihlášena u své sestry, aby mohla v obci existovat. Syn, který by s ní chtěl pracovat, tak nemůže, protože si nemůže postavit. Obec by se měla rozvíjet a měla by se aktualizovat. Ví, že existuje sdružení šumavských obcí, který bojují za zastavitelnost. Horská Kvilda se schovává za vyjádření národního parku a nemá svoje názory. Ale národní park je velice vstřícný. Problém je opravdu v zastupitelích, že se neoblomili, když udělali územní plán tak, že se rozhodli, že si každý ke svému penzionu postaví kůlny a kůlničky. Mimo jiné v minulém pětiletí, kdy chtěli postavit k jejich zemědělství kůlny a kůlničky, tak zase bylo rozhodnuto, že se budou stavět rodinné domy. Takže oni si v minulém pětiletí postavili rodinné domy, řekli, že kůlny a kůlničky nebudou, protože to není estetické, a v tomto pětiletí si zvolili, že si postaví všichni ke svým penzionům kůlny a kůlničky, a jejich rodinným domům a navrhovateli byla tato žádost zamítnuta. S navrhovatelem jsou společně postiženími, ona a její děti nemohou dál existovat a fungovat, protože její syn například musí jet až do města, aby sehnal obživu, aby mohl existovat. Když už jednou byla dána možnost stavět lidem z venku, není důvod, aby se obec rozvíjela i dále.

Osoba zúčastněná na řízení č. 3 se také postavila na stranu navrhovatele a uvedla, že je trvale hlášeným občanem Horské Kvildy, který tam vyrostl, syn paní A.H. Sám si podával žádost na obecní úřad, abych si mohl vlastně postavit dům nebo bydlení, protože žije celý život s matkou a už se se dostal do věku, kdy by se potřeboval nějak sám rozvinout. Žádost byla stejně jako navrhovateli zamítnuta. Je to špatně. Myslí, že je dobře, když se všechno rozvíjí. Čím větší komunita, tak je to určitě lepší. Nevidí důvod, proč by se něco nemělo rozvíjet, přirozeně se prostě věci rozvíjí, takže neví, proč by to nemělo být zrovna tam. Na místě, kde má navrhovatel pozemek, je už stejně tolik budov, že tam rozhodně nedojde k nějakému omezení. Osobě zúčastněné na řízení přijde diskriminační to, že v obci vyrostl, je tam celá jeho rodina, a v tuhle chvíli se nemůže dále rozvíjet, takže je nucený ze svého rodného bydliště odejít pryč, abych mohl sám sebe uživit.

## VI.

Posouzení věci soudem.

V souladu s § 101b odst. 3 a § 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), soud přezkoumal opatření obecné povahy v rozsahu a z důvodů uvedených v návrhu a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy.

## A.

Úvodem.

Předně je nezbytné uvést, že podle § 101a odst. 1 věta první s.ř.s. je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.

Z právě citovaného ustanovení vyplývá, že předpokladem úspěchu v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je prokázání, že navrhovatel byl opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech. V řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je tak poskytována ochrana výhradně právům navrhovatele. Navrhovatel je proto oprávněn hájit svá práva, nikoli práva kohokoli jiného.

Soud proto nemohl přezkoumávat zákonnost opatření obecné povahy z pohledu práv jiných osob, včetně osob zúčastněných na řízení. Námitky navrhovatele například o tom, že *„územní plán nijak nezohledňuje požadavek na zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel“*, *„ani potomci současných vlastníků obytných budov nemají možnost si v obci postavit vlastní bydlení“*, nevypovídají nic o zkrácení navrhovatele na jeho právech. Navrhovatel nebyl ani *„obyvatelem obce“* ani *„potomkem současných vlastníků budov“*. Navrhovatel byl v předmětném území toliko vlastníkem pozemku č. 195/4 o výměře 1.422 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, který se nacházel a i po schválení nového územního plánu stále nachází v nezastavitelné ploše.

Vzájemná nesouvislost tvrzeného dotčení práv *„obyvatel obce“* či *„potomků současných vlastníků budov“* a práv navrhovatele vyplývá i z toho, že pokud by bylo ze strany odpůrce vyhověno požadavku navrhovatele, v právech *„obyvatel obce“* ani *„potomků současných vlastníků budov“* by se to nijak neodrazilo. Územní plán by stále *„nijak nezohledňoval požadavek na zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel“*, *„ani potomci současných vlastníků obytných budov by stále neměli možnost si v obci postavit vlastní bydlení“*. Spojování dotčení práv navrhovatele s dotčením práv *„obyvatel obce“* či *„potomků současných vlastníků budov“* tak není ze strany navrhovatele korektní.

## B.

Namítaný rozpor územního plánu se zákonem a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

### 1.

Podle § 18 odst. 1 až 4 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu

veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Podle § 43 odst. 1 věta první stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje (§ 43 odst. 3 věta první stavebního zákona).

Z právě citovaných ustanovení nelze dovodit, že by v daném území existovalo pouze jedno jediné možné správné řešení území, které by bylo eventuálně vynutitelné soudně. Stavební zákon používá velké množství obecných pojmů, tudíž již z tohoto důvodu je možné dovodit, že bude existovat nespočet řešení území, která budou mnohdy odlišná, a přesto budou odpovídat zákonem stanoveným kritériím.

Podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán. Stát může zasahovat do činnosti územních samosprávných celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem stanoveným zákonem (čl. 101 odst. 4 Ústavy).

Z nyní citovaných ustanovení vyplývá, že je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo tu, která mu bude nejlépe vyhovovat. Do tohoto výběru, není ani soud, jakožto jeden ze státních orgánů, oprávněn jakkoli zasahovat. Soud není oprávněn vybrat jiné řešení území. Z podnětu návrhu na zrušení opatření obecné povahy, a to jak již bylo řečeno shora, toliko z pohledu námitek a možného zkrácení práv navrhovatele, soud pouze ověří, zda zastupitelstvem obce zvolené řešení území odpovídá zákonem stanoveným kritériím.

V tomto směru nezákonnost územního plánu nemohl způsobit toliko fakt, že bylo zvoleno řešení zachovávající současný stav, a nikoli například řešení v podobě zastavění území do podoby, ve které se obec nacházela „*před odsunem sudetských Němců*“. Z tohoto důvodu soud také nepřistoupil k provedení důkazu navrhovatelem uvedené publikace mající dokládat historický stav území.

Stejně tak soud není oprávněn přezkoumávat důvody, které zastupitelstvo obce vedly k výběru toho kterého územního řešení, které odpovídá zákonem stanoveným kritériím. Stavební zákon ani jiný zákon totiž nestanoví, že by byl zákonným pouze takový územní plán, který by byl vydán ze zákonem dovolených pohnutek.

Nezákonnost územního plánu tak nemohla doložit například tvrzení navrhovatele o tom, že územní plán „svědčí politickým představitelům obce a jejich příbuzným“, „představitelé současného politického vedení obce jsou zároveň provozovateli velké části ubytovacích a rekreačních zařízení na území obce a těží ze svého současného oligopolního postavení na trhu“.

K obdobným závěrům dospěl i Nejvyšší správní soud, který například v rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), kde uvedl, že „pořizování územně plánovací dokumentace je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsensus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí (viz teorie veřejné volby) a dokonce i o rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace podroben právní reglementaci, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejích mezích. Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd. Zcela pregnančně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že „soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet“.

Soud má dále za to, že ze stavebního ani jiného zákona nevyplývá povinnost, při každé změně územního plánu, resp. vydání nového územního plánu, vymezit nové plochy pro obytnou zástavbu. A již vůbec ne pro rekreační zástavbu, které se prioritně dovolával navrhovatel, když uváděl, že by na předmětném pozemku „rád vybudoval rekreační objekt“.

Předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“. Vodítko k výkladu tohoto pojmu nabízí ustanovení § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, podle kterého trvale udržitelný rozvoj společnosti je takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů.

Pokud by měl být pojem „udržitelného rozvoje území“ vykládán tak, že je nezbytné vždy nově vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud o výstavbu bude ze strany

individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Hovořit pak v takovém území o „*nesnížení rozmanitosti přírody*“ a „*zachovává přirozené funkce ekosystémů*“ by byl ve své podstatě protimluv.

„*Rozvoj obce*“ není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch. Obec se může rozvíjet i při nevymezení dalších zastavitelných ploch. V daném případě k rozvoji obce jistě přispívá například koncepce veřejné infrastruktury, konkrétně vymezení plochy pro vybudování točny autobusové linky, dětského lyžařského vleku a sjezdovky. Dále například umožnění výstavby doprovodných objektů jako jsou garáže, zahradní kolny, přístřešků na dřevo atd. funkčně přináležejících ke stávající hlavní obytné zástavbě.

Ač stavební zákon jako jeden z cílů územního plánování označuje „*vytváření předpokladů pro výstavbu*“ současně výslovně klade důraz na „*hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků*“. Pokud jde o zastavitelné plochy, tak uvádí, že tyto se vymezují „*s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území*“.

Dospěje-li tudíž zastupitelstvo obce k závěru, že s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území protentokrát nepřistoupí k vymezení nových zastavitelných ploch, tj. zvolení řešení zachovávající současný stav, nelze jej pouze z důvodu volby této koncepce prostřednictvím soudu nutit, aby přijal jinou koncepci řešení území. Neboť i koncepce zachovávající současný stav je koncepcí možnou.

V nyní souzeném případě byla koncepce řešení území v podobě zachování současného stavu vyjádřena již v části B1 (Koncepce rozvoje řešeného území), kde bylo například uvedeno, že „*základní koncepce rozvoje řešeného území je územním plánem definována takto: Zachování jedinečného fenoménu obce Horská Kvilda s typickou roztroušenou zástavbou. Zamezení výstavby a zamezení rozšiřování zastavitelných ploch na rámec zastavěného a zastavitelného území již vymezeného v předchozím územním plánu obce podporujícím typickou roztroušenou zástavbu. Stávající zástavba v již vymezeném zastavěném a zastavitelném území nebude dále zahušťována. Trend dalšího zahušťování stávající zástavby není v souladu s tradiční urbanistickou strukturou doloženou archivními materiály*“.

Nelze nepřihlídnout ani k tomu, že není důvodným tvrzení navrhovatele o tom, že by zastupitelstvo obce uvrhlo obec do podoby „*skanzenu*“. Z obsahu územního plánu vyplývá, že při jeho schvalování bylo přihlíženo k tomu, že za účinnosti předchozího územního plánu došlo v obci k relativně rozsáhlé výstavbě. V bodě C.1 územního plánu je zmiňován prostor na návrší, za bývalou „*Plafovnu*“, kde byly postaveny tři nové objekty k trvalému bydlení, a jižněji na stráni pod lesem nový objekt penzionu. Dále prostor přibližně geometrického středu obce, kde byly vystavěny tři nové objekty. V jihovýchodní části obce u soutoku Hamerského a Ranklovského potoka byl vyústěn objekt penzionu a tři objekty trvalého bydlení. V souladu se zvolenou koncepcí zachování jedinečného fenoménu obce Horská Kvilda s typickou roztroušenou zástavbou bylo dospěno k závěru, že zástavba na uvedených místech byla ukončena. O relativně bouřlivém rozvoji obce za účinnosti předchozího územního plánu se ostatně při jednání zmínily i osoby zúčastněné na řízení. Nelze tedy přistoupit na myšlenku, že by snad obec byla jakýmsi v čase neměnným „*skanzenem*“. Jak



předchozí podoba územního plánu, tak podoba současná, jsou možnými řešeními území, a je jen pouze na obecním zastupitelstvu, jaké řešení a po jakou dobu zvolí.

## 2.

Vše, co bylo uvedeno ve vztahu k navrhovatelem namítaným ustanovením stavebního zákona, platí obdobně pro jednotlivá ustanovení Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Ze žádného ustanovení Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývá povinnost při každé změně územního plánu, resp. vydání nového územního plánu, vymezit nové plochy pro obytnou zástavbu. A již vůbec ne pro rekreační zástavbu, které se prioritně dovolával navrhovatel, když uváděl, že by na předmětném pozemku „*rád vybudoval rekreační objekt*“.

V tomto směru bylo například v bodu 4.1.1.1. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje uvedeno, že „*vybavenost pro rekreační využívání území a ubytovací kapacity je potřebné soustřeďovat především do sídel mimo území Národního parku Šumava a jejich zázemí*“.

Z jednotlivých ustanovení Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nelze dovodit, že by v daném území existovalo pouze jedno jediné možné správné řešení území, které by bylo eventuálně vynutitelné soudně. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje opět obsahují množství obecných pojmů, tudíž již z tohoto důvodu je možné dovodit, že bude existovat nespočet řešení území, která budou mnohdy odlišná, a přesto budou odpovídat zásadami stanoveným kritériím.

V tomto směru nezákonnost územního plánu nemohl způsobit toliko fakt, že bylo zvoleno řešení zachovávající současný stav, a nikoli například řešení v podobě zastavění území do podoby, ve které se obec nacházela „*před odsunem sudetských Němců*“.

Zastupitelstvo obce mohlo při respektování podmínek uvedených v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje vymezit nové plochy pro bydlení, eventuálně pro rekreační zástavbu, avšak povinnost tak učinit, ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje dovodit nelze.

## C.

Namítaný zásah územního plánu do práv navrhovatele.

## 1.

V již citovaném rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyšší správní soud uvedl, že „*z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět*

*vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci. Jestliže tedy v projednávané věci navrhovatel jako vlastník parcely p. č. 3963/1 zcela logicky poukazuje na skutečnost, že v případě, kdy by tato parcela byla zahrnuta jako zastavěné území, došlo by tím k jejímu zhodnocení, neznamená to, že by se takového zhodnocení mohl jakkoli domáhat“.*

V rozhodnutí rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009- 120, pak Nejvyšší správní soud uvedl, že „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 tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční 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“.

Soud se se závěry, ke kterým Nejvyšší správní soud dospěl, zcela ztotožňuje.

V nyní souzené věci tak nejsou důvodná tvrzení navrhovatele o tom, že „nebyl respektován jeho legitimní požadavek na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, který vyjádřil již v roce 2009“, „nerespektováním požadavku navrhovatele na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch došlo k zásahu do jeho vlastnického práva tím, že byl nedůvodně omezen ve volbě způsobu jeho užití“ či že „nedůvodně došlo k nepřiměřenému omezení vlastnického práva navrhovatele k pozemku“.

Je tomu tak jednak proto, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.

Navrhovatel v roce 2008 zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek nacházející se v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“. Územní plán je proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit.

## 2.

Soud má dále za to, že se navrhovateli se nepodařilo prokázat ani neexistenci důvodů, které byly uvedeny v odůvodnění územního plánu k nevyhovění jeho požadavku.

Pokud jde o námitku, že „zastavění pozemku nemůže narušit přirozený výskyt vzácných rostlin“, je nezbytné uvést, že tento závěr nepodporuje ani obsah navrhovatelem předloženého znaleckého posudku znalce RNDr. Vladimíra Faltyse ze dne 1.10.2013.

V části označené „Zadání“ znalec uvedl: „Provést botanický průzkum lokality navržené stavby a zjistit, zda se na lokalitě nenachází zvláště chráněné druhy rostlin podle přílohy č. II Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb.“.

V Závěru znaleckého posudku pak znalec uvedl: „Na lokalitě a v jejím nejbližším okolí bylo nalezeno 61 druhů rostlin. Při průzkumu byl zjištěn 1 druh rostliny zvláště chráněný podle vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb. v kategorii „§3 druh ohrožený“ – koprník štětínolistý (*Meum athamanticum*) a další 4 druhy obsažené v Červeném seznamu cévnatých rostlin České republiky v kategorii C3 – „druh ohrožený“. Všechny tyto druhy jsou pro území Šumavy naprosto typické a jsou na obdobných lokalitách hojné. Vůči navržené zástavbě nelze vznést z botanického hlediska zásadní námitky. Žádný z ochranných významných druhů rostlin nebude v okolí navržené stavby ohrožen ve svém výskytu. Zvláště chráněný koprník štětínolistý (*Meum athamanticum*) vyžaduje udělení výjimky ze zákona, kterou může udělit příslušný orgán přírody“.

Z obsahu znaleckého posudku tedy vyplývá, že znalec na položenou otázku odpověděl, že se v místě nachází zvláště chráněný druh rostliny. Tudíž i znalec potvrdil významnost dané lokality z hlediska ochrany životního prostředí. Závěr znaleckého posudku tak nevyznívá ve prospěch tvrzení navrhovatele, nýbrž naopak v jeho neprospěch.

Vzhledem k tomu, že znalec ve znaleckém posudku neuvedl, že mu byla položena otázka posoudit, zda „lze z botanického hlediska vznášet zásadní námitky proti navržené a jaké navržené zástavbě“, ve znaleckém posudku nejsou uvedena žádná znalecká zjištění týkající se a jaké navržené zástavby a jejího budoucího užívání, je zbytek závěrů, ke kterým znalec dospěl zcela nepoužitelných. Nemají žádnou oporu ve znaleckých zjištěních. Nemohou tak nijak zpochybnit závěr odpůrce opřený o stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny o tom, že „zastavění pozemku stavbou pro bydlení včetně souvisejících staveb (přípojky inženýrských sítí, příjezdová komunikace atd.) a v neposlední řadě následné užívání této stavby s nevyhnutelnými eutrofizačními vlivy by znamenalo závažné a nevratné poškození části tohoto přírodního staveniště“. Nelze současně pominout, že zastupitelstvo obce vyjádřilo zájem na zachování „stanoviště charakteru horských sečných luk“ právě v místě, kde se nachází i pozemek navrhovatele. Zástavba tohoto pozemku by tak byla v přímém rozporu s tímto cílem a skutečnost, že jinde na území národního parku rostou podobné rostliny, by na této skutečnosti nic nezměnila. Dlužno doplnit, že představa, že dokud kdekoli na území národního parku porostou zvláště chráněné druhy rostlin, je možné zbylá území zastavět, je představou absurdní. V takovém případě by jen stěží mohlo dojít k zachování charakteru zástavby a životního prostředí v místě, neboť by nic nebránilo kompletnímu zastavení obce a jejího okolí stavbami a vymizení zvláště chráněných druhů rostlin v celé obci.

Pokud jde o námitku, že „zastavitelnosti pozemku nemůže bránit ani údajné vyčerpání kapacity zastavitelnosti“ ani tuto nelze shledat důvodnou.

Jak již bylo uvedeno výše, zastupitelstvem obce bylo zvoleno řešení území zachovávající současný stav. V logice tohoto řešení nebylo možné požadavku navrhovatele vyhovět, neboť realizací jeho stavebního záměru by došlo ke změně současného stavu, nikoli k jeho zachování.

Takto je také výslovně v odůvodnění územního plánu odůvodněno nevyhovění požadavku navrhovatele, když bylo uvedeno, že „ve vztahu k ochraně krajinného rázu by rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek p.č. 195/4 znamenalo nevhodné zahuštění

*zástavby. Předložený návrh ÚPO jasně stanovuje principiální požadavek nenavrhovat žádné nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelného území již vymezeného předchozí územně plánovací dokumentací obce s ohledem na zachování jedinečné a neopakovatelné urbanisticko – krajinářské kompozice s typickou roztroušenou zástavbou“.*

V tomto smyslu je nutné vykládat také zmínění „vyčerpání možné zastavitelnosti plochy bývalého pozemku ve výši 15%“, neboť uvedení tohoto údaje s ohledem na shora uvedené nemělo znamenat, že by snad při nevyčerpání tohoto koeficientu bylo možné v území stavět, nýbrž bylo uvedeno k dokreslení toho, že ani v tomto místě nemá zastupitelstvo obce z pohledu zvoleného řešení území v úmyslu rozšířit zastavitelné území. „Maximální procento zastavitelnosti“ bylo vztaženo k jasně vymezené ploše, když bylo uvedeno, že „nahlédnutím do předchozí územně plánovací dokumentace obce bylo dále zjištěno, že pozemek p.č. 195/4 se nenachází v zastavitelné ploše. Pouze jeho malá jihozápadní část je součástí návrh ÚPO tuto plochu v celém rozsahu přejímá. Možná zastavitelnost této plochy (v minulosti byly pozemky p.č. 195/4 a 195/5 součástí pozemku p.č. 195/1) však byla vyčerpána stavbou rodinného domu č.p. 38 na st.p.č. 127“. Navrhovatel se ostatně sám zmiňuje o „údajném vyčerpání zastavitelnosti plochy bývalého pozemku p.č. 195/1“.

Územní plán se sice zmiňuje o tom, že „území v okolí tzv. Plaufovny je přirozeným centrem obce“, avšak pokud při zvoleném řešení zachovávajícím současný stav nedošlo k vymezení zastavitelného území na pozemku navrhovatele, není tato skutečnost něčím, co by mělo vypovídat o vnitřní rozpornosti územního plánu. Nevymezení nové zastavitelné plochy je v souladu se záměrem zachovat současný stav. Vnitřní rozpor by naopak nastal, pokud by k vymezení nového zastavitelného území došlo.

### 3.

Soud má dále za to, že „územní plán neporušuje zásadu rovnosti a zákazu diskriminace“.

Navrhovatele není v postavení srovnatelném s vlastníky pozemků v plochách označených v územním plánu Z1, Z2, Z3, a proto nemůže být ve vztahu k nim porušena zásada rovnosti a navrhovatel diskriminován.

Těmto vlastníkům nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy pro výstavbu „rekreačních objektů“ nebo objektů bydlení, nýbrž bylo stanoveno, že „v návrhové ploše se předpokládá výstavba doprovodného objektu (např. garáž, zahradní, kolna, přístřešek na dřevo atd.) funkčně příslušející ke stávající hlavní obytné budově“. Navrhovatel by tak mohl být na svých právech dotčen teprve tehdy, pokud by byl vlastníkem obytné budovy a výstavba doprovodného objektu by mu povolena nebyla. V takovém postavení se však navrhovatel nenacházel.

Obdobné platí ve vztahu „zavedení nezastavitelných ploch“ označených v územním plánu K1, K2 a P2. Navrhovatel nebyl osobou, která by se nacházela v obdobném postavení jako vlastníci pozemků, tj. která by usilovala o totéž, tj. vymezení nezastavitelné plochy poblíž svého pozemku.

Skutečnosti, zda někdo z vlastníků je či není v takovém či onakém vztahu k obci je z pohledu možného dotčení práv navrhovatele nepodstatná, neboť na závěrech uvedených shora není způsobila cokoli změnit.

#### 4.

Soud má konečně za to, že „navrhovatel neměl legitimní očekávání, že jeho pozemek bude zařazen mezi zastavitelné“.

V rovině správního práva lze ochranu „legitimního očekávání“ definovat jako ochranu očekávání určitého postupu orgánu veřejné moci, které tento orgán svým předchozími akty v adresátu veřejné moci vyvolal nebo v němž adresáta utvrzoval a podle něhož adresát veřejné moci jednal, resp. mu přizpůsobil své jednání.

V kontextu výkladu tohoto pojmu nemohlo dojít k vyvolání legitimního očekávání ze strany prodávajícího, od kterého navrhovatel pozemek nabyt, ani ze strany zpracovatele územního plánu Ing. Krále, neboť ani jedna z těchto osob nevystupovala vůči navrhovateli v pozici orgánu veřejné moci.

Legitimní očekávání navrhovatel nemohl nabýt ani na základě „samotného faktu, že pozemek byl vydělen z pozemku č. 195/1“.

V Souhlasu s dělením pozemků p.č. 195/1 a 196/2 v k.ú. Horská Kvilda bylo výslovně uvedeno: „Upozorňujeme, že vydaný souhlas nenahrazuje příslušná rozhodnutí či opatření stavebního úřadu týkající se legalizace staveb na výše uvedených pozemcích nebo změny jejich funkčního využití, které je dáno územním plánem obce Horská Kvilda. V dané případě nelze tedy oddělené části pozemku p.č. 195/1 pod označením 195/4 a 195/5 dle GP č. 156-177/2007 využívat jako zázemí stávajících rodinných domů“.

Z obsahu souhlasu tak rozhodně nelze dovodit, že by ze strany orgánu veřejné moci bylo v žalobci vyvoláno oprávněné očekávání o tom, že předmětný pozemek bude zařazen mezi zastavitelné. Z citované části souhlasu jasně vyplývá, že dělení pozemku žádné budoucí nároky na změnu jejich funkčního využití nezakládá.

#### VII.

##### Rozhodnutí soudu.

Vzhledem k tomu, že soud neshledal návrh důvodným, v souladu s ustanovením § 101d odst. 2 věta druhá s.ř.s., rozhodl o zamítnutí návrhu.

#### VIII.

##### Náhrada nákladů řízení.

Odpůrce měl ve věci plný úspěch, a proto mu soud přiznal v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Náklady řízení spočívají v odměně advokáta za 3 úkony právní služby, a to za jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d), když advokát jménem odpůrce

podal vyjádření k návrhu navrhovatele, a jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), když se advokát zúčastnil soudního jednání. Podle § 9 odst. 3 písm. f) a § 7 bod 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, činí sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob projednávaných podle soudního řádu správního částku 3.100 Kč. Za tři úkony právní služby tak odpůrci přísluší náhrada ve výši 9.300 Kč. Podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu má advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku ve výši 300 Kč, tj. za tři úkony částku ve výši 900 Kč. Náklady řízení dále spočívají náhradě jízdních výdajů. Jízdní výdaje podle § 157 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb. spočívají v základní náhradě za každý 1 km jízdy a náhradě výdajů za spotřebovanou pohonnou hmotu. Podle § 1 písm. b) vyhlášky č. 435/2013 Sb., o změně sazby základní náhrady za používání silničních motorových vozidel a stravného a o stanovení průměrné ceny pohonných hmot pro účely poskytování cestovních náhrad, činí sazba základní náhrady za používání silničních motorových vozidel u osobních silničních motorových vozidel 3,70 Kč. Advokát uskutečnil cestu Praha 2, Na Švihance 1476/1 – Plzeň, Veleslavínova 40 a zpět, v délce 200 km. Sazba základní náhrady proto činí 740 Kč. Náhrada výdajů za spotřebovanou pohonnou hmotu, při průměrné spotřebě 7,83 litru motorové nafty na 100 Km, jak vyplývá z fotokopie technického průkazu použitého motorového vozidla, výše průměrné ceny za 1 litr, tj. 36 Kč u motorové nafty (§ 4 písm. c) vyhlášky č. 435/2013 Sb.), při ujetí 200 km (spotřebováno 15,66 litru motorové nafty) činí 564 Kč. Vzhledem k tomu, že zástupcem žalobce je advokát, který je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení o částku odpovídající této dani. Částka daně z přidané hodnoty činí 2.416 Kč, náklady řízení tedy včetně daně z přidané hodnoty činí částku ve výši 13.920 Kč. Lhůtu k plnění určil soud podle § 160 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. ve spojení s § 64 s.ř.s. Místo plnění určil soud v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. ve spojení s § 64 s.ř.s.

Podle § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že soud neuložil žádné z osob zúčastněných na řízení žádnou povinnost, nemohly jim vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 s.ř.s. Soud neshledal ani důvodů zvláštního zřetele hodných, které by přiznání nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení odůvodňovaly, proto rozhodl, že žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud (§ 12 odst. 1, § 102, § 106 odst. 2 a 4 s.ř.s.).

V Plzni dne 22. prosince 2014

**Mgr. Alexandr Krysl, v.r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Lenka Kovandová