



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Josefa Straky a Mgr. et Mgr. Karla Ulíka ve věci

navrhovatelka: **J. H.**
bytem X
zastoupená Mgr. Pavlem Fryntou, advokátem
sídlem Břevnovská 433/12, Praha 6

proti

odpůrci: **Mníšek pod Brdy**
sídlem Dobříšská 56, Mníšek pod Brdy
zastoupený Mgr. Jaroslavem Hrozou, advokátem
sídlem Balbínova 223/5, Praha 2

o **návrhu na zrušení opatření obecné povahy** č. 1/2019 (územního plánu Mníšku pod Brdy), schváleného usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 16. 12. 2019, č. 12b/8/2019,

takto:

- I. Opatření obecné povahy – územní plán Mníšku pod Brdy vydaný usnesením Zastupitelstva města Mníšek pod Brdy ze dne 16. 12. 2019, č. 12b/8/2019, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v části grafického a textového vymezení ploch „VD3 - veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – důležité pěší propojení ve frekventovaném místě“ a „DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční“, a to v rozsahu pozemku parc. č. X v katastrálním území X.
- II. Ve zbytku se návrh zamítá.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

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

Odůvodnění:

Shrnutí průběhu soudního řízení

1. Navrhovatelka podala dne 20. 12. 2020 ke zdejšímu soudu návrh na zrušení v záhlaví uvedeného opatření obecné povahy podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). V případě, že nebude možné návrhu na zrušení územního plánu vyhovět v celém jeho rozsahu, navrhuje, aby soud územní plán zrušil v části „a) veřejně prospěšná stavba VD3, b) funkční plocha DS - dopravní infrastruktura silniční v rámci plochy změny Z52 a c) prostorová regulace spočívající v minimální velikosti parcely 800 m² pro výstavbu na pozemku parc. X“.
2. Ke své aktivní procesní legitimaci navrhovatelka uvádí, že je vlastníkem pozemku parc. č. X, k. ú. X. Na tomto pozemku byla navržena plocha DS (dopravní infrastruktura silniční) a veřejně prospěšná stavba VD3, což je plocha nebo koridor pouze s možností vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Navrhovatelka tvrdí, že územním plánem byla zkrácena na svém vlastnickém právu, na právu na příznivé životní prostředí a na právu na spravedlivý proces, chráněných Listinou základních práv a svobod, a na právu mít možnost uplatňovat svá práva a oprávněné zájmy dle § 4 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Navrhovatelka vznáší celkem jedenáct návrhových bodů, které jsou rekapitulovány níže.
3. Odpůrce považuje návrh za nedůvodný a navrhuje jeho zamítnutí. Připomíná, že územním plánem odpůrce realizuje své právo na samosprávu, tudíž by do něj soudní mocí mělo být zasahováno se zdrženlivostí. Podle odpůrce se navrhovatelka snaží dosáhnout jakýmkoli prostředky zrušení celého územního plánu, které jí (ale jen zdánlivě) nevyhovuje pouze v jedné lokalitě. Ze strany navrhovatelky jde podle odpůrce o nepochopení, neboť územní plán jí nebrání v realizaci rodinného domu na předmětném pozemku parc. č. X a jejím námitkám bylo v zásadě vyhověno. Vyjádření odpůrce k jednotlivým námitkám navrhovatelky je rekapitulováno níže.

Ústní jednání

4. Při ústním jednání účastníci setrvali na svých procesních stanoviscích.
5. Navrhovatelka trvala na tom, že v důsledku vyvlastnění plochy VD3 dojde k poklesu rozlohy pozemku pod 800 m², tudíž nebude zastavitelný rodinným domem. Dále zdůraznila, že plocha VD3 určená k vyvlastnění je široká 3,5 metru, což v důsledku znemožňuje příjezd k pozemku žalobkyni po případném vyvlastnění.
6. Odpůrce zdůraznil, že ke zrušení územního plánu může soud přistoupit pouze jen v případě zásadního zásahu do práv dotčených osob. Pěší stezka v dané lokalitě byla zanesena již do územního plánu z roku 1993 a obsahuje ji též regulační plán.

Navrhovatelka tedy musela vědět, že se počítá s tím, že po části jejího pozemku povede pěší stezka. Smyslem stezky je zachování průchodnosti mezi dvěma zalesněnými územími v dané lokalitě.

7. Soud při jednání provedl jako důkaz výpis z katastru k předmětnému pozemku parc. č. X a geometrický plán přiložený k replice žalobkyně.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

8. Podle § 101a odst. 1 věty 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 zkrácen. Navrhovatelka tvrdila a též výpisem z katastru nemovitostí doložila, že je vlastníkem pozemku parc. č. X, k. ú. Mníšek pod Brdy, přičemž na tomto pozemku byla napadeným územním plánem navržena plocha DS (dopravní infrastruktura silniční) a veřejně prospěšná stavba VD3, což je plocha nebo koridor pouze s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Tvrdila, že tím byla zkrácena na svém vlastnickém právu a dalších právech. Odpůrce nepochyboval, že se územní plán dotýká právní sféry navrhovatelky. Soud má za to, že by si jistě lze představit konkrétnější tvrzení ze strany navrhovatelky, jsou tyto tvrzené dopady do její právní sféry myslitelné, a proto shledal, že navrhovatelka je aktivně procesně legitimována k podání tohoto návrhu (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, odst. 34). Ostatně její legitimaci k podání návrhu nikterak nepochybnil ani odpůrce.
9. Napadený územní plán nabyl účinnosti dne 2. 1. 2020. Návrh byl podán dne 20. 12. 2020, tedy v zákonné roční lhůtě (§ 101b odst. 1 s. ř. s.).
10. Před samotným posouzením jednotlivých námitek navrhovatelky soud považuje za vhodné připomenout základní zásady soudního přezkumu územních plánů.
11. Soud při přezkoumání opatření obecné povahy vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.), a je vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
12. V rozsudku ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010 - 103, NSS konstatoval, že „v procesu územního plánování není nikdy možné zajistit rozvoj ku prospěchu všech za současné záruky dosavadních standardů života pro všechny, kterých se územní plány týkají. V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci. Nejvyšší správní soud poukázal ve své předchozí judikatuře na to, že Nejvyšší správní soud se při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace řídí zásadou zdrženlivosti (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, publikovaný pod č. 1462/2008 Sb. NSS) a ke zrušení územně

plánovacího opatření obecné povahy by měl přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku.“ (odst. 114).

13. Tyto závěry potvrzuje i novější, obdobně formulovaná judikatura: „*Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstává činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku. Jejich úkolem není ani dotvářet územní plány. Co jim však přezkoumávat přísluší je to, zda změnu územního plánu přijal pravomocí nadaný a kompetentní orgán a zda při tom postupoval zákonem předepsaným způsobem.*“ (viz například rozsudky ze dne 12. 10. 2018, čj. 4 As 281/2018 - 41, odst. 16, nebo ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016 - 68, odst. 65).
14. Soud dále zdůrazňuje, že důvodem pro zrušení opatření obecné povahy nemůže být jakékoli porušení procesních předpisů při vydávání opatření obecné povahy, nýbrž pouze podstatná procesní vada, v důsledku níž mohlo dojít k zásahu do právní sféry navrhovatele (viz rozsudky NSS ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010 - 161, odst. 24, či ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016 - 68, odst. 52, nebo rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 11. 2019, č. j. 76 A 4/2019 - 47, odst. 25). Vždy musí být patrný vztah alespoň potenciální příčinné souvislosti mezi navrhovatelem namítaným pochybením a zásahem do jeho práv, jinak nemá smysl se takovou námitkou věcně zabývat (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č. j. 50 A 15/2014 - 50, č. 3212/2015 Sb. NSS).

Posouzení námitek navrhovatelky

15. Pro lepší přehlednost soud odůvodnění tohoto rozsudku strukturoval podle jednotlivých námitek. Pod jednotlivými dílčími body (A. – J.) je vždy rekapitulována námitka navrhovatelky, poté následuje vyjádření odpůrce k této námitce a nakonec posouzení této námítky soudem.

A. Námitka rozporu s vyhláškou č. 500/2006

16. Navrhovatelka zaprvé namítá, že přijatý územní plán odporuje § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006“) a příloze 7 této vyhlášky. V textové části územního plánu zcela absentuje vymezení zastavěného území, kde je pod bodem A.1 pouze uvedeno: „*Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 7. 2019 a je patrné z výkresu základního členění území a hlavního koordinačního výkresu*“. Takové vymezení je v rozporu s čl. I odst. 1 písm. a) přílohy č. 7 k vyhlášce. Pouhý odkaz na grafickou část nepostačuje k naplnění textové části. Pokud by stačilo vymezení jen v grafické části územního plánu, taková podmínka by byla zakotvena jen v čl. I odst. 3 písm. a), nikoliv též v čl. I odst. 1 písm. a) přílohy 7 vyhlášky.
17. Odpůrce k tomu uvádí, že podle přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 textová část územního plánu obsahuje vymezení zastavěného území, což napadený územní plán splňuje. Z povahy věci je nadto zřejmé, že v textu nelze adekvátně popsat průběh a hranice zastavěného

území, na rozdíl od grafického vymezení, které je přehledné. V ustálené praxi pořizování územních plánů je proto v textové části uveden údaj, ke kterému datu je zastavěné území vymezeno a na jakých výkresech je zobrazeno. Navíc není zřejmé, jak tvrzená vada zasahuje do práv navrhovatelky.

18. Soud se plně ztotožňuje s argumentací odpůrce.
19. Podle § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Náležitosti obsahu územního plánu, včetně jeho odůvodnění, jsou stanoveny v příloze č. 7. Podle I. odst. 1 písm. a) přílohy 7 textová část územního plánu obsahuje vymezení zastavěného území.
20. Vymezení zastavěného území je v textové části územního plánu učiněno takto: „Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.7.2019 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu“ (str. 4). V odkazované grafické části územního plánu je pak zastavěné území přehledně vymezeno (například v základním členění území světle modrou barvou). Tento způsob vymezení zastavěného území v textové části soud považuje za zcela dostačující a ztotožňuje se též s tím, že slovy popsat zastavěné území by bylo velmi komplikované a ve srovnání s grafickou částí nepřehledné. Nadto není vůbec z argumentace navrhovatelky zřejmé, jak tvrzený nedostatečný popis zastavěného území v textové části územního plánu vyústil v zásah do jejích práv (viz odst. 14 výše) za situace, kdy je zastavěné území přehledně vymezeno v grafické části územního plánu.

B. Námitka nezařazení pozemku navrhovatelky mezi zastavěnou plochu

21. Navrhovatelka dále uvádí, že na jejím pozemku se nachází oplocení a studna, která má příslušné povolení. Pozemek tak měl být zařazen mezi zastavěnou plochu, nikoliv mezi plochu změny Z52.
22. Odpůrce k námitce uvádí, že způsob vymezení zastavěného území je upraven v § 58 stavebního zákona tak, že se do něj zařazují stavební pozemky a proluky. Předmětný pozemek není prolukou ani zastavěným pozemkem.
23. Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to
 - a) zastavěné stavební pozemky,
 - b) stavební proluky,
 - c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
 - d) ostatní veřejná prostranství,
 - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.
24. Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a

aktualizuje se jeho změnou.

25. Dle soudu není sporu o tom, že pozemek navrhovatelky není součástí intravilánu [§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona)] ani pozemkem přiléhajícím k hranici intravilánu navráceným do orné půdy nebo do lesních pozemků.
26. Podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se zastavěným stavebním pozemkem rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
27. Nemůže se jednat o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c), potažmo § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, neboť soud z navrhovatelkou předloženého výpisu z katastru nemovitostí zjistil, že pozemek parc. č. X není evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, tudíž nejde o stavební parcelu [§ 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], ale stejně tak se nejedná o pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stejně tak z argumentace navrhovatelky ani obsahu spisu nevyplývá, že by pozemek spadal pod § 58 odst. 2 písm. b) – e) stavebního zákona. Nejde o stavební proluku, pozemní komunikaci, veřejné prostranství ani pozemek není obklopen pozemky zastavěného území. Navrhovatelka dovozovala zařazení svého pozemku mezi zastavěné území z existence oplocení a studny, to je však z hlediska zařazení pozemku mezi zastavěné území podle § 58 stavebního zákona irelevantní. Jinou argumentaci pro zařazení jejího pozemku mezi zastavěné území navrhovatelka soudu nepředložila.

C. Námitka nesouladu mezi textovou a grafickou částí územního plánu

28. Navrhovatelka má taktéž za to, že grafická a textová část územního plánu nejsou ve vzájemném souladu. Na části jejího pozemku je umístěna plocha DS (dopravní infrastruktura - silniční), ačkoliv pozemek je v soukromém vlastnictví, a nebude tak sloužit veřejné dopravě. Na str. 19 územního plánu je ale uvedeno, že se má jednat o „*pěší propojení mezi souvislou zástavbou rodinnými domy (napojení pozemku č. X bude v současné šíři pozemku cca 3,5 m, navazující úsek pěšího propojení východně bude v nezbytné dohodnuté šíři 1,2 m)*“. Uvedené však jednoznačně neodpovídá předmětné ploše definované jako silniční infrastruktura.
29. K rozporu grafické a textové části územního plánu odpůrce uvádí, že jde ze strany navrhovatelky o nepochopení pojmů a celého řešení územního plánu. Využití v ploše typu DS neznamena vždy silnici nebo jinou komunikaci pro motorová vozidla. Význam plochy DS je uveden v kapitole A.6.3. Označit návrh pěšího propojení typem plochy DS a tento způsob využití upřesnit v textové části je podle odpůrce pořádku.
30. Z grafické části soud zjistil, že dle územního plánu je velká část pozemku navrhovatelky zařazena do využití území BI, tj. bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Část pozemku spadá do kategorie DS, tj. dopravní infrastruktura silniční.
31. V textové části územního plánu (str. 41–42) je kategorie DS definována takto:

a) hlavní využití

- plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)

32. Soud zde nevidí rozpor. Plocha DS dle právě citované definice zahrnuje plochy pozemních komunikací všech kategorií. Pozemní komunikací jsou též dopravní cesty určené chodcům. Konkrétně stezky pro pěší patří mezi místní komunikace IV. třídy [§ 6 odst. 2 písm. d), odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve spojení s § 3 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů]. Plánované pěší propojení tedy odpovídá zařazení části pozemku do kategorie DS.

D. Námitka nerealizovatelnosti navrženého záměru

33. Podle navrhovatelky neodpovídá smyslu územního plánování navrhovat plochu DS (dopravní infrastruktura - silniční) na pozemku v části, kde je široký jen 3,5 metrů. Na takto úzké části pozemku nemůže být komunikace nikdy umístěna, neboť dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006“) platí, že nejmenší šířka veřejného prostranství v daném případě může být 8 metrů, respektive 6 metrů. Je tak naprosto nesmyslné navrhovat na této části pozemku plochu DS, jelikož pozemní komunikace zde nikdy nebude moci být umístěna a povolena. Pro nerealizovatelnost navržené plochy DS považuje územní plán za nicotný. Dále poznamenává, že ve věci již vydal Městský úřad Mníšek pod Brdy dne 29. 7. 2014 rozhodnutí, že dotčená komunikace na pozemku parc. č. X není veřejně přístupnou účelovou komunikací. Územní plán je s tímto rozhodnutím v zjevném rozporu. Stejně tak ve stanovisku Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 5. 11. 2015 je uvedeno, že tento správní orgán souhlasí s připojením pozemku parc. č. X k pozemní komunikaci. I s tímto stanoviskem je územní plán v rozporu.
34. V případě námítky nerealizovatelnosti plochy DS jde podle odpůrce opět o nepochopení ze strany navrhovatelky. Předmětný pozemek bude moci být zpřístupněn z ulice X, která má dostatečné šířkové parametry. Odpůrce dále uvádí, že pěší průchod byl schválen v minimální možné šířce, což právě sama navrhovatelka ve svých námitkách požadovala. Vedení pěší komunikace okrajem pozemku bylo již vymezeno v původním územním plánu. Co se týče odkazovaného rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy ze dne 29. 7. 2014 a stanoviska Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 5. 11. 2015, jedná se o konstatování aktuálního stavu území v době jejich vydání. Nejedná se o pravomocná územní rozhodnutí, u nichž by byla třeba posoudit jejich soulad s navrhovaným územním plánem.
35. Navrhovatelka v replice namítla, že pokud by došlo k vyvlastnění jen v rozsahu 1,2 m, zůstal by jí průjezd na pozemek jen v šíři 2,3 metru, což je zcela nedostačující. Běžná šířka

automobilů se pohybuje mezi 2 m až 2,5 metry. Větší vozidla včetně stavební techniky by na pozemek nemohly projet.

36. Odpůrce v duplice uvedl, že šířka standardních osobních aut činí zhruba 2 metry, tudíž přístup o šíři 2,3 metru je dostatečný. Pokud by navrhovatelka chtěla autem zajíždět do zadní části pozemku většími vozidly, může ponechat pozemek neoplocený.
37. Při jednání navrhovatelka zdůraznila, že plocha k vyvlastnění, jak je zakreslená, činí 3,5 metru, nikoliv 1,2 metru. Ani v textové části se nikde nehovoří o šířce 1,2 metru. Může pak tedy dojít k vyvlastnění v celém rozsahu 3,5 metru. Šířka komunikace by musela mít 8 metrů, což se nedá umístit do 3,5 metru, a navrhovatelka tím ztrácí přístup ke komunikaci. I pokud by se vyvlastnilo jen 1,2 metru, na šířce 2,3 metru jakékoli větší auto nemá šanci projet.
38. Odpůrce při jednání uvedl, že požadavky vyhlášky splňuje ulice X, k níž předmětný pozemek sahá.
39. Podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
40. Soud v první řadě zdůrazňuje, že citované ustanovení spadá až do části třetí citované vyhlášky (požadavky na vymezení pozemků a umísťování staveb na nich), nikoli do fáze územního plánování. Použije se tedy při vymezení pozemků a při umísťování staveb na pozemcích, byť není vyloučeno, aby k němu přihlíděly rovněž orgány územního plánování, aby předešly obtížně řešitelným problémům v navazujících správních řízeních (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015 - 79). Nadto se toto ustanovení použije při vymezení pozemků v dosud nezastavěném území, nikoliv tam, kde pozemky již vymezeny historicky jsou či kde jsou již umístěny stavby (srov. rozsudek NSS ze dne 12. 12. 2019, č. j. 2 As 224/2018 - 46, odst. 66).
41. V nyní posuzované věci soud zdůrazňuje, že navrhovatelka se mýlí, pokud uvádí, že její pozemek pro ni bude přístupný pouze po komunikaci široké 2,3 metru, a tudíž širší vozidla neprojedou na její pozemek. Z územního plánu vyplývá, že celý západní pruh stávajícího pozemku napojený na ulici N. M., který je široký přibližně 3,5 metru, bude sloužit jako přístupová cesta k jejímu pozemku po případném vyvlastnění. Tato šíře je dle soudu zcela dostatečná pro přístup k jejímu pozemku, tím spíše, že má sloužit jako přístupová cesta právě pouze k pozemku navrhovatelky. Pro srovnání lze uvést, že § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 vyžaduje šířku přístupové cesty nejméně 2,5 metru. Podobně § 25 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), k průjezdnosti jízdního pruhu vyžaduje volný prostor o šíři nejméně 3 metry. Je tak zřejmé, že šíře příjezdové cesty 3,5 m je z hlediska přístupu k pozemku dostatečná. Pro úplnost soud poznamenává, že pokud má snad navrhovatelka za to, že tento úsek komunikace musí být široký minimálně 8 metrů, přehlíží, že požadavek na šířku dle § 22 odst. 2 se vztahuje na veřejné prostranství jako na celek, nestanoví tedy parametry (včetně šířky) samotné komunikace.

42. Pokud jde o odkazy navrhovatelky na rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy ze dne 29. 7. 2014 a stanovisko Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje ze dne 5. 11. 2015 soud je neshledává relevantními pro toto řízení, stejně tak neshledává rozpor územního plánu s těmito úkony, který by snad svědčil o nezákonnosti územního plánu.

E. Námitka neexistence pěší stezky

43. Navrhovatelka dále tvrdí, že v územním plánu je uvedeno, že se na části pozemku nachází pěší stezka. To ale není pravda.
44. S námitkou, že na pozemku pěší stezka nikdy nebyla, odpůrce nesouhlasí. Nadto to není podstatné, relevantní je skutečnost, že pěší stezka byla vymezena v platné územně plánovací dokumentaci již od roku 1993 a že její vymezení proběhlo řádným postupem a je řádně zdůvodněno.
45. Soud k tomu uvádí, že toto (ať už pravdivé či nepravdivé) konstatování obsažené v územním plánu nijak nevedlo k zásahu do práv navrhovatelky. Z hlediska potenciálního zásahu do vlastnických či jiných práv je totiž podstatné především vymezení regulativů (tj. závazných částí směrodatných pro budoucí schvalování projektů). Samotný popis stavu území, resp. samotná zmínka o existenci určitého objektu (pěší stezky), nemá závazný charakter. Přisvědčení této námitce by tudíž nemohlo vést k důvodnosti podaného návrhu (viz výše odst. 14).

F. Námitka, že plocha Z52 není plochou změny

46. Podle navrhovatelky není plocha Z52 není žádnou plochou změny. Na pozemku byla plocha trvalého bydlení již v předchozím územním plánu. Tato plocha je dokonce v napadeném územním plánu zakreslena jako „stávající stav ÚP“. Je tak zcela nepravdivé, že by nyní docházelo na celém pozemku ke změně Z52, jak je zakresleno v grafické části. Je v rozporu se zásadou materiální pravdy uvádět, že došlo k nějaké změně v rámci celého pozemku navrhovatelky.
47. K této námitce odpůrce uvádí, že zastavěné území a zastavitelnou plochu vymezil v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Plochami s označením „Z“ se dle stavebního zákona a metodických postupů neoznačují plochy změn navrhovaných způsobů využití oproti platnému stavu, ale plochy, které územní plán mění z nezastavěného území na plochy zastavitelné oproti současnému stavu využití. Pozemek navrhovatelky je z tohoto hlediska součástí nezastavěného území a napadený územní plán mu přisuzuje zastavitelnost s označením návrhové zastavitelné plochy Z52.
48. Soud se ztotožňuje se zdůvodněním odpůrce. V odůvodnění územního plánu (str. 93) je vysvětleno, že „*[j]ednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z).*“ Též dle legendy v hlavním výkresu značí plochy „Z“ zastavitelné plochy (nikoliv plochy změny). Nadto ani v případě této námitky není zřejmé, jak je tvrzeným pochybením odpůrce zasahováno do jejích práv.

G. Námitka neurčitosti požadavku na minimální velikost pozemku

49. Územní plán je podle navrhovatelky též vnitřně rozporný, resp. neurčitý. Není totiž jasné, k čemu se má zmíněná minimální velikost parcely 800 m² vztahovat. Pokud se měla vztahovat k zastavitelné ploše pozemku, tj. ploše, kde je v současné době navržena plocha BI (tzn. nepočítala by se do plochy DS na pozemku), tak již v současné době je pozemek nezastavitelný, jelikož jeho výměra v ploše BI je zřetelně menší než 800 m². Pokud by to bylo takto interpretováno, jednalo by se o vnitřně rozporný územní plán s protichůdnými podmínkami, které vylučují jakoukoli výstavbu na pozemku, třebaže je pozemek zařazen mezi pozemky zastavitelné ve funkční ploše BI. Bude tak záležet na budoucí interpretaci příslušného správního orgánu. Regulace jejího pozemku je však natolik zásadním zásahem do jejích vlastnických práv, že by tyto podmínky měly být stanoveny jednoznačně.
50. K této námitce odpůrce uvádí, že územní plán jednoznačně stanoví prostorové podmínky pro uspořádání ploch pro *Rodinné domy 2*, konkrétně skutečně stanovuje minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům na 800 m².
51. Z textové části územního plánu (str. 47) soud zjistil, že v části Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny různé kategorie charakterů zástavby, kterým jsou přiřazeny prostorové regulativy, „a to koeficient zastavěných ploch, koeficient zpevněných ploch, koeficient zeleně a v některých případech i **velikost pozemku**“. Pro kategorie *Rodinné domy 2*, kam je zařazen pozemek navrhovatelky (viz Hlavní výkres - prostorová regulace), jsou napadeným územním plánem stanoveny následující podmínky:
- samostatně stojící domy do 2 bytových jednotek
 - koeficient zastavěných ploch max. 0,25
 - koeficient zeleně min 0,5
 - koeficient zpevněných ploch max. 0,25
 - **minimální velikost parcely je 800 m²**
- (zdůrazněno krajským soudem)
52. Požadavek na minimální velikost pozemku, na kterém může být rodinný dům postaven, je dle soudu formulován zcela jednoznačně. Formulace v bodě 38 vyjádření odpůrce, že územní plán připouští různou interpretaci, je zjevně překlep, když bezprostředně předtím odpůrce zdůrazňuje, že územní plán je v této věci jednoznačný. Skutečnost, že jde o zjevný překlep, odpůrce potvrdil ve své duplice. K otázce (ne)realizovatelnosti výstavby na pozemku navrhovatelky viz vypořádání následující námitky.

H. Námitka nezákonnosti veřejně prospěšné stavby a nemožnosti výstavby domu

53. Navrhovatelka dále konstatuje, že na pozemku je navržena veřejně prospěšná stavba VD3, což je plocha nebo koridor pouze s možností vyvlastnění. Dle str. 49 územního plánu se má jednat o „důležité pěší propojení ve frekventovaném místě“. Pěší stezka však nepatří do dopravní infrastruktury, a proto ani nemůže být uvedena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Pěší stezka patří mezi veřejná prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Pokud by došlo k vyvlastnění části pozemku, zcela by se tím znehodnotil pozemek navrhovatelky, neboť by na něm nebyla umožněna jakákoli budoucí výstavba. Na str. 47 územního plánu je uvedeno, že podmínkou

uspořádání ploch pro rodinné domy je velikost parcely minimálně 800 m². Nyní má pozemek 878 m², po vyvlastnění by již rozloha klesla pod 800 m² a pozemek by se stal nezastavitelným.

54. K námitce nezákonnosti veřejně prospěšné stavby odpůrce opětovně konstatuje, že za pozemní komunikaci, jež je součástí dopravní infrastruktury, lze považovat i komunikaci určenou výhradně pro pěší provoz. I zde je tak možno využít institutu veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. K námitce nemožnosti výstavby odpůrce uvádí, že tato obava navrhovatelky je zbytečná. Pro plochu DS bude v rámci vymezování pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu oddělen po celé severní délce pozemku pruh pro pěši o šíři 1,2 m. Plocha tak zůstane nad limitem 800 m² a rodinný dům bude možné umístit. Odpůrce nemá zájem omezit využitelnost pozemku navrhovatelky tak, aby zde nemohl být rodinný dům postaven a k tomu je ochoten vytvořit odpovídající podmínky.
55. Navrhovatelka v replice setrvala na tom, že v důsledku vyvlastnění klesne rozloha pozemku pod 800 m². Pod tuto hranici by velikost pozemku klesla, i pokud by došlo k vyvlastnění pásu jen v šířce 1,2 metry, jak tvrdí odpůrce ve vyjádření (přesto, že je VD3 zřetelně zakreslena v šíři 3,5 metru). K prokázání svého tvrzení navrhovatelka přiložila geometrický plán, z něhož podle ní vyplývá, že pokud by se oddělil pozemek v šíři 1,2 metru, tak by tento nově vzniklý pozemek měl 85 m², a výměra pozemku navrhovatelky by tedy klesla na 793 m². Zadavatelem geometrického plánu byl odpůrce, musí mu tedy být velmi dobře znám.
56. Odpůrce v duplice uvedl, že vymezená plocha má rozlohu celkem 64,5 m², tudíž v případě vyvlastnění rozloha pozemku žalobkyně neklesne pod 800 m², ale pozemek bude mít 813,5 m². Geometrický plán je bohužel chybný, neboť uvádí, že pozemek 609/21 o šířce 1,2 metru bude mít výměru 85 m². V takovém případě by musela být ale jeho délka 70,8 metru, což zjevně není pravda. Dle měření ve veřejných mapových podkladech má délku cca 53 metru a dle samotného geometrického plánu 54,05 metru.
57. Navrhovatelka při jednání u soudu namítla, že zatímco ona vycházela při určení rozlohy z geometrického plánu z roku 2017, jehož vypracování zadal sám odpůrce a který schválil katastr nemovitostí, odpůrce předkládá soudu nepřesné výstupy z portálu mapy.cz, které nemají právní relevanci.
58. Odpůrce při jednání uvedl, že délka té severní strany činí dle geometrického plánu 54,05 metru. Pokud se to vynásobí šířkou 1,2 metru, tak není možné dospět k výměře, o které hovoří navrhovatelka.
59. Podle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.
60. Podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona se dopravní infrastrukturou rozumí pozemky, stavby, zařízení, a to například stavby pozemních komunikací, drah, vodních

cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.

61. Již výše soud vysvětlil, že pěší stezka představuje místní komunikaci, a tedy i pozemní komunikaci (§ 2 zákona o pozemních komunikacích). Spadá tak do dopravní infrastruktury dle definice podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1. stavebního zákona a není vyloučeno, že může představovat veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Tím soud samozřejmě nehodnotí, zda tomu tak v tomto případě skutečně nakonec bude, takové posouzení není předmětem tohoto řízení. Obecně však pěší stezku mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury zařadit lze.
62. Navrhovatelce je však dát třeba za pravdu ve vztahu k námitce poklesu rozlohy pozemku pod 800 m².
63. Je pravdou, jak poukazuje odpůrce, že pokud by byla následně vyvlastněna jen severní část pozemku o šíři nepřesahující na žádném místě 1,2 metru, neklesla by rozloha pozemku pod oněch klíčových 800 m² (viz náčrtek na str. 10 vyjádření odpůrce). Navrhovatelka sice s odkazem na geometrický plán uvádí, že i tak by klesla rozloha pozemku o 85 m² odpovídající rozloze pozemku označeného 609/21, z geometrického plánu však vyplývá, že pozemek X zahrnuje nejen pás široký 1,2 metru, ale v západní části i další část pozemku pod tímto pásem o šíři 2,17 metru, dohromady tedy necelých 3,5 m. Ostatně z geometrického plánu vyplývá, že severní hranice má délku 54,05 metru, tudíž při šíři 1,2 metru (a za předpokladu, že případně vyvlastňovaný pozemek bude mít podobu obdélníku, což pro účely této věci přibližně odpovídá) by došlo ke zmenšení pozemku o 64,86 m². Jeho rozloha by tak nadále bezpečně přesahovala požadovaných 800 m².
64. Pro věc však není podstatné, zda by klesla rozloha pozemku pod 800 m² v případě vyvlastnění severního pásu pozemku o šíři pouze 1,2 metru, neboť z územního plánu jednoznačně vyplývá, že východní část pozemku je zahrnuta do plochy VD3 v celé své šíři přibližných 3,5 metru. Pokud odpůrce namítá, že je to tím, že tato plocha s ohledem na použité měřítko nešla zakreslit pouze na části, kterou odpůrce skutečně mínil do plochy VD3 zahrnout, přehlíží, že šířku pěšího propojení 3,5 metru na západní části pozemku potvrzuje též textová část územního plánu. Na str. 19 textové části je výslovně uvedeno, že půjde o „*pěší propojení mezi souvislou zástavbou rodinnými domy (napojení pozemku č. X bude v současné šíři pozemku cca 3,5 m, navazující úsek pěšího propojení východně bude v nezbytné dohodnuté šíři 1,2 m)*“. Podobně na str. 30 textové části je konstatováno, že „*v úseku potřebného napojení pozemku parc. č. X na veřejnou komunikaci bude pěší komunikace v současné šíři pozemku cca 3,5 m současně plnit funkci obsluhy pozemku p. č. X, čímž bude zaručena přístupnost tohoto pozemku z veřejné komunikace; navazující úsek pěšího propojení východním směrem bude realizován v nezbytné dohodnuté šíři 1,2 m*“ (shodně též str. 35 odůvodnění textové části územního plánu a viz též rozhodnutí o vypořádání námitek navrhovatelky).
65. Ve výsledku tak plocha VD3 skutečně odpovídá oněm 85 m² dle geometrického plánu, přičemž v případě vyvlastnění pozemku o této rozloze by klesla rozloha zbytku pozemku na 793 m². Pozemek navrhovatelky by tak skutečně nesplnil požadavek minimální rozlohy 800 m² pro kategorii *Rodinné domy 2*, kam byl územním plánem zařazen. Územní plán je tak v této části vnitřně rozporný, jak správně poukázal zástupce žalobkyně při jednání, kdy odpůrce na jednu stranu zařazuje pozemek navrhovatelky mezi zastavitelné plochy

rodinným bydlením, současně však část jejího pozemku vymezuje jako plochu k vyvlastnění, po kterém však již nebude pozemek splňovat podmínky stanovené tímto územním plánem pro rodinné bydlení. Nadto pokud dle odpůrce skutečně postačuje vyvlastnění toliko o šíři 1,2 metru pro realizaci pěší stezky, chybí pak v územním plánu racionální opodstatnění pro vymezení plochy VD3 v širším než tomto nezbytném rozsahu.

66. Tato námitka navrhovatelky je tedy důvodná. Byť z posuzované věci dle soudu rozhodně nevyplývá, že by odpůrce měl v úmyslu navrhovatelce znemožnit výstavbu domu na jejím pozemku, v důsledku tohoto pochybení by k tomu mohlo dojít. Soudu tak i při respektu k zásadě zdrženlivosti ve věcech územní samosprávy nezbylo než přistoupit ke zrušení územního plánu v této části, tedy co do vymezení ploch VD3 a DS na pozemku navrhovatelky (výrok I). V důsledku citovaného rozporu totiž dochází k významnému zásahu do vlastnického práva navrhovatelky, která by v případě vyvlastnění v rozsahu vymezeném plochou VD3 nemohla na svém pozemku postavit rodinný dům, přestože jí k tomu současně územní plán opravňuje zařazením pozemku do kategorie *Rodinné domy* 2.
67. Navrhovatelka se výslovně domáhala též zrušení onoho regulativu v podobě minimální velikosti parcely 800 m² pro výstavbu rodinného domu, na něm však soud nic nezákonného neshledal.

CH. Námitka absence odůvodnění veřejně prospěšné stavby

68. Další námitkou je zpochybněno odůvodnění územního plánu, a to ve vztahu k odůvodnění veřejně prospěšné stavby VD3 v rámci plochy změny Z52 na pozemku navrhovatelky. Na str. 87 navrhovatelka postrádá uvedení podkladů pro vydání územního plánu a úvahy, kterými se odpůrce řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Nelze tak zjistit, jaké úvahy vedly odpůrce k tomu, že navrhl veřejně prospěšnou stavbu právě v tomto rozsahu a zejména na tomto místě. Dle navrhovatelky mohla být stavba navržena na jiném místě, například o jeden či dva domy blíže centru.
69. Odpůrce nesouhlasí ani s námitkou nedostatečného odůvodnění územního plánu. Odkazuje na odůvodnění v kapitole C.10.16 na str. 87, str. 35 a vypořádání námitky navrhovatelky č. N042. Z tohoto odůvodnění je zřejmé, že navrhované propojení má sloužit k lepší přístupnosti lesa a dalších pozemků vhodných ke každodenní rekreaci v území mezi ulicemi U Lesíka a Dobříšskou. Podstatné je, že vychází z dosavadní platné koncepce rozvoje území, dané zejména územním plánem zóny Na Šibenci. V zájmu zachování kontinuity a předvídatelnosti by bylo zcela nevhodné pěší propojení navrhovat na jiném místě.
70. Na odpůrcem odkazované str. 87 odůvodnění územního plánu je navržena stavba VD3 zdůvodněna takto: „VD3 – *chybějící pěší propojení. Cesta pro pěší zde již byla vymezena v původním ÚPSÚ a dále v regulačním plánu, který řešil celou lokalitu. Je velmi potřebná a v době, kdy nebyla zatarasena, byla hojně využívána. V současné době je souvisle zastavěné území rodinnými domy dlouhé 350 m, což vůbec neodpovídá měřítku města – realizací pěšího průchodu by byla tato vzdálenost mnohem vhodnějších 210 m. Nerealizace cesty při výstavbě rodinných domů vznikla chybou stavebního úřadu, kdy nedal do podmínek zástavby právě realizaci této cesty. Dnes je její veřejná přístupnost nevynutitelná, protože pozemek je v*

soukromém vlastnictví.“ Na str. 35 je pak uvedeno, že „*pěší propojení v plochách Z52 a Z53 je klíčové pro každodenní rekreaci, obyvateli bylo donedávna hojně využíváno; bylo vymezeno již v regulačním plánu zpracovaném na tuto lokalitu*“ a že „*v úseku potřebného napojení pozemku parc. č. X na veřejnou komunikaci bude pěší komunikace v současné šíři pozemku cca 3,5 m současně plnit funkci obsluhy pozemku p. č. X, čímž bude zaručena přístupnost tohoto pozemku z veřejné komunikace. Navazující úsek pěšího propojení východním směrem bude realizován v nezbytné dohodnuté šíři 1,2 m*“. Uvedené zdůvodnění v textové části územního plánu soud považuje za zcela dostatečné. Jsou z něj patrné důvody, proč je pěší cesta potřebná a proč je vymezena právě na tomto místě. Návaznost na její dřívější existenci na tomto místě, tedy kontinuita územního plánování je přitom hodnota (byť nikoliv absolutní), kterou je s ohledem na principy právní jistoty a legitimního očekávání na místě respektovat (viz rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010 - 644, č. 2106/2010 Sb. NSS).

I. Námitka nevypořádání námitek vůči návrhu územního plánu

71. Navrhovatelka uvádí, že námitky podala celkem třikrát. Bohužel pouze v prvním případě (námitky ze dne 23. 10. 2017) lze hovořit o snaze odpůrce je vypořádat. Další podané námitky (dne 28. 5. 2019) byly vypořádány pouhým odkazem na vypořádání předchozích námitek, ačkoliv byly uplatněny zcela nové námitky (např. námitka rozporu umístění plochy pro komunikaci s § 22 vyhlášky č. 501/2006, námitka odkazující na výše zmíněné rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy ze dne 29. 7. 2014, námitka rozporu se zásadou materiální pravdy, námitka týkající se veřejně prospěšné stavby a taktéž námitka týkající se nezákonnosti závazných stanovisek). S žádnou z těchto námitek se odpůrce nevypořádal a tyto námitky opomněl. Stejně tak rozhodnutí o námitkách zcela ignoruje podání navrhovatelky ze dne 17. 9. 2019, které rovněž nebylo nijak vypořádáno, třebaže jsou v něm taktéž nové námitky (např. poukaz na výše zmíněné stanovisko Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje, námitka, že plocha Z52 není žádnou plochou změny, námitka, že se na pozemku nachází studna a oplocení, tudíž je třeba pozemek zařadit mezi zastavěnou plochu, námitka prostorové regulace území). Opět se odpůrce těmito námitkami v rozhodnutí o námitkách nijak nezabývá a opomíná je.
72. Odpůrce je naopak přesvědčen, že dostatečně vypořádal námitky navrhovatelky, k čemuž rekapituluje jejich postupné vznesení a svoji reakci. Podání ze dne 17. 9. 2019 pak nemohlo být vyhodnoceno jako námitka, neboť předmětem opakovaného veřejného projednání jsou dle § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze úpravy provedené od minulého veřejného projednání. Návrh však zde upravován nebyl, tudíž nešlo o novou námitku.
73. Soud ze spisu zjistil, že veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 17. 10. 2017. Navrhovatelka uplatnila námitky, které byly odpůrci doručeny dne 23. 10. 2017. Šlo o celkem 9 námitek, které odpůrce vypořádal v rozhodnutí o námitkách, jež je součástí odůvodnění územního plánu (§ 172 odst. 5 správního řádu). Odpůrce jednotlivě tyto námitky vypořádal na str. 10–11 rozhodnutí o námitkách (viz vypořádání námitek navrhovatelky pod č. N042), přičemž dvěma námitkám částečně vyhověl. Navrhovatelka v návrhu proti dostatečnosti vypořádání námitek ze dne 23. 10. 2017 nijak konkrétně nebrojí, soud se tak touto otázkou blíže nezabýval (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
74. Protože odpůrce dospěl k závěru, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné

úpravě návrhu územního plánu, přistoupil k opakovanému veřejnému projednání návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. To se konalo 22. 5. 2019. Navrhovatelka následně podala námitky proti upravenému návrhu, které byly odpůrci doručeny 29. 5. 2019. Tyto námitky vypořádal odpůrce na str. 11 rozhodnutí o námitkách konstatováním, že jde o opakování námitek s označením N042, námitkám se nevyhovuje, přičemž vypořádání námitek bylo navrženo a řádně odůvodněno ve vyhodnocení po veřejném projednání; co se týče odkazu na str. 32 (k ploše Z51), jde o chybu, která bude opravena – správně se text týká plochy Z52. Ve vztahu k vypořádání těchto námitek již navrhovatelka výslovně v návrhu uvádí, že odpůrce opomněl některé konkrétní námitky vypořádat.

75. Konkrétně má navrhovatelka za to, že odpůrce opomněl vypořádat námitku proti navržení plochy DS (dopravní infrastruktura - silniční), když pozemní komunikaci tam nebude možné umístit, námitku odkazující na výše zmíněné rozhodnutí Městského úřadu Mníšek pod Brdy ze dne 29. 7. 2014, námitku rozporu se zásadou materiální pravdy (v návrhu územního plánu je nesprávně uvedeno, že se na části pozemku nachází pěší stezka), námitku proti podřazení pěší stezky pod veřejně prospěšnou stavbu a námitku nezákonnosti závazných stanovisek.
76. Protože šlo o námitky vznesené po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, soud připomíná, že návrh územního plánu projednáváný podle § 53 odst. 2 stavebního zákona je projednáváný již pouze v rozsahu provedených podstatných úprav, čemuž odpovídá též rozsah uplatnitelných námitek. Ty mohou podat pouze ti vlastníci, jejichž pozemky byly podstatnou úpravou návrhu územního plánu dotčeny. K námitkám, které se netýkají provedených úprav, se v této fázi přijímání územního plánu nepřihlíží (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č. j. 50 A 15/2014 - 50, č. 3212/2015 Sb. NSS, a rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015 - 53, odst. 35).
77. Soud se tak zabýval rozsahem změn mezi návrhem veřejně projednaným dne 17. 10. 2017 a dne 22. 5. 2019. Tyto úpravy jsou přehledně zaneseny v návrhu z března 2019 formou změn, tudíž je na první pohled patrné, v jakých částech došlo ke změně návrhu územního plánu. Ve vztahu k pozemku navrhovatelky byla v původním návrhu navržena zastavitelná plocha Z52 s využitím BI (tj. „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“) s popiskem „nové RD“ (rodinné domy). V návrhu z března 2019 ve vztahu k tomuto vymezení nedošlo k žádné změně. Zůstala též zachována minimální velikost parcely 800 m² u zástavby typu „rodinné domy 2“. Stejně tak již v původním návrhu byla navržena veřejně prospěšná stavba VD3 (chybějící pěší propojení), u níž nedošlo v návrhu z března 2019 k žádné změně. I nadále zůstala při severní hranici pozemku navrhovatelky vymezena plocha DS (dopravní infrastruktura silniční) pro účely zmíněného pěšího propojení. Na str. 32 textové části návrhu z března 2019 bylo k tomuto záměru toliko doplněno vysvětlení: „V úseku potřebného napojení pozemku parc. č. X na veřejnou komunikaci bude pěší komunikace v současné šíři pozemku cca 3,5 m současně plnit funkci obsluhy pozemku p. č. X, čímž bude zaručena přístupnost tohoto pozemku z veřejné komunikace. Navazující úsek pěšího propojení východním směrem bude realizován v nezbytné dohodnuté šíři 1,2 m.“
78. Soud tak má za to, že výše zmíněné námitky ze dne 28. 5. 2019 navrhovatelka mohla a měla uplatnit již v rámci prvního veřejného projednání návrhu. Ve vztahu k pozemku

navrhovatelky nedošlo k žádným podstatným změnám, jak vyplývá z předchozího odstavce. Navrhovatelce nic nebránilo vznést námitky vůči záměru pěší stezky, jejímu zařazení mezi veřejně prospěšné stavby, proti navržení plochy DS a další svoji argumentaci již v souvislosti s prvním veřejným projednáním návrhu (ostatně částečně tak učinila a námitky se částečně překrývají). Soud proto konstatuje, že nebylo povinností odpůrce tyto námitky v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním návrhu konkrétně vypořádávat, neboť k námitkám, které se netýkají podstatných nově provedených úprav návrhu územního plánu, nebyl povinen přihlížet.

79. Totéž lze pak konstatovat ve vztahu k námitkám ze dne 17. 9. 2019 vzneseným po druhém opakovaném veřejném projednání návrhu. Tyto námitky odpůrce ani nezahrnul do svého rozhodnutí o námitkách, čímž ovšem nijak nepochybil, neboť k těmto námitkám pro absenci jakýchkoli podstatných změn ve vztahu k pozemku navrhovatelky nebyl povinen přihlížet.

J. Námitka nepřezkoumatelnosti stanovisek dotčených orgánů

80. Poslední námitkou navrhovatelka zpochybňuje zákonnost čtrnácti podkladových stanovisek. Má za to, že pokud jde o závazná stanoviska, musí být přezkoumatelná. Tato stanoviska však neobsahují řádné odůvodnění, tudíž se k nim navrhovatelka nemohla kvalifikovaně vyjádřit a uplatnit své námitky.
81. Odpůrce uvádí, že nebylo jeho povinností obstarat všechna stanoviska a dosáhnout jejich „formální čistoty“, ale v souladu s § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona přezkoumat návrh územního plánu se stanovisky dotčených orgánů. V případě chybějících či nedostatečně odůvodněných stanovisek je za soulad návrhu se zvláštními předpisy odpovědný odpůrce. Ke stanoviskům, která významně ovlivňovala řešení územního plánu, proběhla s příslušnými dotčenými orgány též konzultační jednání a odpůrce dosáhl jejich doplnění či změny (viz části 03.08 a 07.05 elektronického spisu). Třebaže se navrhovatelka domnívá, že je oprávněna podat námitky do jakékoli části územního plánu, bez ohledu na to, zda mohlo dojít k poškození jejích zájmů, odpůrce tento názor nesdílí. Podle něj by měla navrhovatelka uvést konkrétní příčinnou souvislost mezi údajně vadnými či neodůvodněnými stanovisky a řešením, které vedlo k jejímu údajnému poškození. Žádné stanovisko se netýkalo vymezení plochy Z52 a veřejně prospěšné stavby VD3 pro pěší komunikaci.
82. Soud nejprve uvádí, že odkaz navrhovatelky na rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2009, č. j. 9 As 21/2009 - 150, není zcela přiléhavý, neboť se týká náležitostí závazných stanovisek ve smyslu § 149 správního řádu, nikoli stanovisek vydávaných dotčenými orgány pro účely územně plánovací dokumentace. Na stanoviska pro účely řízení o návrhu územního plánu přitom nelze klást stejné nároky jako na závazná stanoviska ve smyslu § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Obecně však lze souhlasit, že i tato stanoviska, zejména ta negativní, by měla alespoň v základních rysech odpovídat požadavkům kladeným na odůvodnění správního rozhodnutí (blíže viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 17. 3. 2017, č. j. 50 A 18/2016 - 39).
83. V nyní posuzované věci však není vůbec zřejmé, jak se případné nedostatky v odůvodnění

čtrnácti navrhovatelkou citovaných stanovisek negativně projevily v její právní sféře, ať už jde příkladmo o stanoviska Hasičského záchranného sboru, Krajské veterinární správy, Ministerstva obrany, Ministerstva průmyslu a obchodu či příslušných odborů životního prostředí. Pro absenci příčinné souvislosti mezi tvrzenou nepřezkoumatelností citovaných stanovisek a zásahem do práv navrhovatelky nemůže být tato námitka úspěšná, i pokud by snad měla navrhovatelka co do tvrzené nepřezkoumatelnosti pravdu [srov. poslední citovaný rozsudek Krajského soudu v Praze, s jehož závěry se ztotožnil též NSS v rozsudku ze dne 25. 4. 2018, č. j. 6 As 106/2017 - 26 (viz v tomto ohledu zejména odst. 23 *in fine*)]. Proto se soud otázkou přezkoumatelnosti citovaných stanovisek věcně nezabýval (viz výše odst. 14).

Závěr a náklady řízení

84. Soud tak uzavírá, že jeden z návrhových bodů shledal důvodným. Proto v té části návrhu vyhověl (viz odst. 62–66 výše) a územní plán ve výroku specifikované části zrušil (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.). Ve zbytku návrh zamítl jako nedůvodný.
85. Soud zdůrazňuje, že tímto rozsudkem nekonstatuje, že by část pozemku navrhovatelky nemohla být za žádných okolností v územním plánu vymezena jako plocha k vyvlastnění pro účely oné pěší stezky. Soud konstatuje, že pokud by došlo k zařazení mezi plochy určené k vyvlastnění skutečně pouze v šíři 1,2 metru po celé severní délce pozemku, jeho rozloha by neklesla pod 800 m² a požadavky pro kategorii *Rodinné domy 2* by splňoval. Je však samozřejmě věcí územní samosprávy, jak v důsledku zrušení části územního plánu předmětné území upraví.
86. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty druhé s. ř. s., neboť v řízení nebyl plně procesně úspěšný žádný z účastníků. Navrhovatelka docílila částečného procesního úspěchu, když dosáhla zrušení územního plánu v klíčové části týkající se jejího pozemku. Naopak její námitky směřující ke zrušení územního plánu v celém rozsahu neuspěly. Soud při těchto dílčích úspěších obou účastníků považuje za spravedlivé, aby žádnému z nich nebyla přiznána náhrada nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

Praha 25. března 2021

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu