



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna, soudkyně Daniely Zemanové a soudce Miloslava Výborného v právní věci navrhovatelky: **D. H.**, zast. Mgr. Pavlem Černým, advokátem se sídlem Údolní 33, Brno, proti odpůrci: **Město Harrachov**, se sídlem Harrachov 150, Harrachov, zast. JUDr. Ivanou Erlebach Staňkovou, advokátkou se sídlem Nad Krocínkou 477/13, Praha 9, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Ing. P. O.**, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu Harrachov, schváleného na jednání zastupitelstva města Harrachov dne 25. 2. 2015, v řízení o kasační stížnosti navrhovatelky proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 22. 3. 2016, čj. 30 A 109/2015-83,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Navrhovatelka **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Navrhovatelka **j e p o v i n n a** zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení ve výši 3 400 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám jeho zástupkyně JUDr. Ivany Erlebach Staňkové, advokátce.

O d ů v o d n ě n í :

- I. Vymezení věci

[1] Navrhovatelka je spoluvlastnicí pozemku parc. č. X, v k. ú. Y (dále také „dotčený pozemek“), který byl vyčleněn z původního pozemku parc. č. X, v k. ú. Y. Plocha odpovídající tomuto původnímu pozemku byla do 13. 3. 2015 regulována Územním plánem sídelního útvaru Harrachov vydaným v roce 1994 (dále jen „územní plán z roku 1994“). Podle tohoto územního plánu byla plocha původního pozemku rozdělena na tři části s různými podmínkami využití. Západní část byla zařazena do ploch výrobních, skladových a technické obsluhy, střední část pozemku byla vymezena jako plocha ochranné zeleně a východní část byla zařazena do ploch se smíšenou funkcí s převahou bydlení.

[2] Dne 13. 3. 2015 nabyl účinnosti nový Územní plán Harrachov vydaný formou opatření obecné povahy usnesením č. 2/III zastupitelstva města Harrachov dne 25. 2. 2015 (dále jen „nový územní plán“), který dělí pozemek ve vlastnictví navrhovatelky, tj. pozemek parc. č. XD, v k. ú. Y, toliko na dvě části – na přístupovou cestu (která je zařazena do zastavěných ploch, s vymezením BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) a zbytek pozemku, který je vymezen jako plocha NZt – plochy zemědělské – zatravněné plochy. Jelikož se spor týká pozemků, jež všechny leží v katastrálním území Y, jsou dále uváděna jen parcelní čísla pozemků.

[3] Proti novému územnímu plánu brojila navrhovatelka návrhem na zrušení části opatření obecné povahy. Podle navrhovatelky vydáním nového územního plánu došlo k přearování části pozemku parc. č. X – pruhu podél pozemku parc. č. X – z ploch se smíšenou funkcí s převahou bydlení (na nichž bylo možné stavět stavby pro bydlení) do ploch zemědělských – zatravněných (na kterých stavby umísťovat nelze). Tato změna byla provedena, aniž by pro to byly splněny zákonem stanovené podmínky, a proto došlo k nezákonnému zásahu do jejího vlastnického práva.

[4] Krajský soud v Hradci Králové (dále jen „krajský soud“) návrh zamítl.

[5] Krajský soud při posuzování, zda skutečně došlo k tomu, že východní část pozemku parc. č. X, která byla podle územního plánu z roku 1994 zařazena do plochy zastavitelné, byla novým územním plánem zařazena do plochy nezastavitelné (konkrétně se mělo jednat o pás dotčeného pozemku sousedící s pozemkem parc. č. X) (dále také „sporná část“), shledal následující. Z mapy představující součást grafické části územního plánu z roku 1994 lze pohledem dovodit, že západní hranice funkční plochy „smíšená s převahou bydlení“ přecházející v místech, kde se nachází dotčený pozemek a pozemky s ním sousedící, tvoří rovnou souvislou linii bez náznaku zakrojení směrem k hranici dotčeného pozemku s pozemkem parc. č. X; z grafické části nového územního plánu (z Hlavního výkresu – příloha č. B.2) je naopak zřejmé, že uvedená linie zastavitelného území, tedy „bydlení v rodinných domech - venkovské“, rovná není, neboť vytváří směrem k hranici dotčeného pozemku s pozemkem parc. č. X zakrojení; pokud by linie této funkční plochy byla rovněž přímá, vznikne onen pás pozemku parc. č. X sousedící s pozemkem parc. č. X. K tomu svědek, zástupce pořizovatele územního plánu, M. Š., DiS. uvedl, že oba mapové podklady takto vizuálně srovnávat nelze, protože jsou naprosto rozdílné – územní plán z roku 1994 byl zpracován nad mapovým podkladem mapy 1 : 5000, nový územní plán nad katastrální mapou; mapa tvořící součást grafické části územního plánu z roku 1994 vzhledem ke svému měřítku neobsahuje jednotlivé pozemkové parcely. Porovnáním obou

pokračování

map tak podle svědka není možné dovodit navrhovatelkou tvrzenou odchylku. Krajský soud přisvědčil argumentaci svědka a dodal, že na mapě, grafické součásti územního plánu z roku 1994, jsou v zastavitelném území vyznačeny hranice jednotlivých pozemkových parcel; z toho je patrná celistvost původního pozemku parc. č. X, který nebyl rozdělen na pozemek parc. č. X a X.

[6] Navrhovatelka při jednání krajského soudu uvedla, že ve východní části původního pozemku parc. č. X se nachází stavba staré roubenky a že pozemek parc. č. X byl její rodině vydán jako náhrada podle restitučních předpisů. K tomu krajský soud odkázal na výpis z listu vlastnictví č. Z pro obec a katastrální území Y, z něhož lze zjistit, že se tak stalo ve prospěch K. K. s právními účinky vkladu práva k 2. 11. 2010. Navrhovatelka se stala spoluvlastnicí pozemku parc. č. X na základě kupní smlouvy s právními účinky vkladu práva ke dni 4. 7. 2011. Z uvedeného krajský soud vyvodil následující sled událostí: v roce 1994 tvořil pozemek parc. č. X jeden celek; z tohoto pozemku byl oddělen pozemek parc. č. X, který byl bezúplatně převeden K. K. ta následně převedla spoluvlastnické podíly k pozemku navrhovatelce a osobě zúčastněné na řízení; pozemek parc. č. X i se starou roubenkou na pozemku parc. č. st. X jako náhrada podle restitučních předpisů vydán nebyl a dnes není ve vlastnictví navrhovatelky. Krajský soud uvedl, že popsany historický vývoj podporuje závěr, podle kterého z mapy tvořící podklad územního plánu z roku 1994 nelze dovodit dnešní přesnou polohu hranice mezi pozemky parc. č. X a X.

[7] Podle krajského soudu nelze s ohledem na měřítko mapy, tvořící podklad územního plánu z roku 1994, spolehlivě konstatovat, zda linie zastavitelného území kopírovala dnešní hranici mezi pozemky parc. č. X a X nebo zda a jak daleko od uvedené hranice vedla, tedy zda vůbec zasahovala do dnešního pozemku parc. č. X. Krajský soud přezkum žalobní námitky zakončil konstatováním: *„Není tedy vůbec postaveno najisto, že dle územního plánu z roku 1994 skutečně existoval pás dotčeného pozemku sousedící dnes s pozemkem p. č. X, který by dle tohoto územního plánu byl zařazen do funkční plochy smíšená s převahou bydlení. S ohledem na rozlišovací schopnost uvedené mapy lze prokazatelně tvrdit pouze to, že do této plochy byla zařazena pouze část dotčeného pozemku tvořící příjezdovou cestu.“*

[8] Dále se krajský soud zabýval posouzením dotčenosti práv navrhovatelky novým územním plánem. Ta uvedenou dotčenost spatřovala v tom, že jí byl novým územním plánem oproti územnímu plánu z roku 1994 „uzmut“ ze zastavitelné plochy pás pozemku parc. č. X sousedící s pozemkem parc. č. X. Navrhovatelka přitom počítala s výstavbou rodinného domu na tomto pásu pozemku, vedena dobrou vírou, že stavba takového objektu na zastavitelné části pozemku bude s ohledem na územní plán z roku 1994 možná. Byla-li tato část pozemku novým územním plánem určena jako plocha nezastavitelná, navrhovatelčin plán na postavení domu padá a pozemek pro ni ztrácí na významu. S touto argumentací se krajský soud neztotožnil, neboť dospěl k závěru, že navrhovatelka v dobré víře, že na pozemku parc. č. X je možné podle územního plánu z roku 1994 postavit rodinný dům, být nemohla, a to z následujících důvodů.

[9] Předně navrhovatelka neprokázala, že sporná část dotčeného pozemku byla skutečně podle územního plánu z roku 1994 zařazena do zastavitelné plochy. I kdyby tomu tak bylo, nezakládalo by to její dobrou víru, protože:

a) Ze zvětšeného výřezu z mapy tvořící podklad pro územní plán z roku 1994 je patrné, že linie funkční plochy smíšené s převahou bydlení probíhala za budovou roubenky; jak daleko od roubenky není možné přesně zjistit. S ohledem na velikost půdorysu roubenky však mohlo jít nanejvýš o několik metrů. Kopírovala-li by linie hranici stavební parcely roubenky či hranici jejího půdorysu, znemožnila by se tím možnost jakékoliv přístavby či doplňkové stavby. Podle krajského soudu byl prostor mezi roubenkou a linií funkční plochy územním plánem z roku 1994 rozumně vymezen k účelu případné přístavby objektu roubenky nebo k účelu vzniku doplňkových staveb ke stavbě roubenky.

b) Východní část původního pozemku parc. č. X, zařazená do funkční plochy smíšené s převahou bydlení, byla podle závazných regulativů k územnímu plánu z roku 1994 (část 2b) charakterizována jako stabilizované území bez nové výstavby s výjimkou technicky obslužných staveb a odůvodněných přístaveb.

c) Výměra sporné části dotčeného pozemku nemohla u navrhovatelky vzbudit opodstatněnou domněnku, že bude dostačující pro její stavební záměr. Navrhovatelka při jednání soudu sice uvedla, že onen jí tvrzený pás má výměru zhruba 350 m², krajský soud však toto tvrzení označil za ničím nepodložené, neboť nebyla prokázána ani existence sporného pásu dotčeného pozemku, natož jeho výměra; linie funkční plochy smíšené s převahou bydlení probíhala nanejvýš několik metrů za budovou roubenky a pokud tato funkční plocha zasahovala do dnešního pozemku parc. č. X, pak v takové výměře, která umožňovala pouze výstavbu doplňkových staveb či přístavby k roubence.

[10] Krajský soud se rovněž vyjádřil k námitce navrhovatelky a dalších vlastníků dotčeného pozemku proti návrhu nového územního plánu ze dne 22. 7. 2014. Z obsahu této námítky krajský soud vyvodil, že si navrhovatelka tvrzené skutečnosti o zastavitelnosti východní části pozemku parc. č. X nebyla vůbec vědoma. V souvislosti se zastavitelnou částí dotčeného pozemku totiž hovořila pouze o jeho západní části. Nasvědčuje tomu i žádost vlastníků dotčeného pozemku z 21. 9. 2011, v němž žádali, aby do ploch zastavitelných byla zařazena celá výměra dotčeného pozemku. Krajský soud vyhodnotil plány navrhovatelky tak, že prioritně chtěla dosáhnout stavu, aby celý dotčený pozemek byl zařazen do zastavitelných ploch; následně by vlastníkům dotčeného pozemku postačovalo, kdyby do nového územního plánu byla zařazena jako zastavitelná plocha Z10-BV, jak tomu bylo v návrhu nového územního plánu ze srpna 2013. Neměla-li však navrhovatelka ani ostatní vlastníci pozemku parc. č. X v době projednávání konečného návrhu nového územního plánu povědomost o zastavitelnosti východní části dotčeného pozemku podle územního plánu z roku 1994, nemohla být navrhovatelka v dobré víře, že by si pro svoji potřebu na východní straně dotčeného pozemku mohla postavit rodinný dům.

[11] Krajský soud uzavřel, že ani jedna z návrhových námitek nemůže obstát. Protože nebylo prokázáno, že by v důsledku přijetí nového územního plánu došlo

pokračování

k navrhovatelkou tvrzené změně regulace funkčního využití pozemku parc. č. X, nemusel se odpůrce v odůvodnění nového územního plánu touto skutečností zabývat; v rozporu není ani textová a grafická část nového územního plánu. Krajský soud zopakoval, že i kdyby snad linie zastavitelného území podle územního plánu z roku 1994 zasahovala do následně vzniklého pozemku parc. č. X, tak by se jednalo o tak nevýznamnou část dotčeného pozemku, že nelze po odpůrci důvodně požadovat, aby se tak marginální záležitosti věnoval při přípravě nového územního plánu podrobněji, než jak učinil; to zvláště když navrhovatelka při přípravě nového územního plánu v tomto směru žádné konkrétní výhrady nevznesla. Případné vyřazení takové části dotčeného pozemku ze zastavitelného území pak rozhodně nebylo způsobilé dotknout se práv navrhovatelky tak intenzivním způsobem, jak v návrhu uváděla. Rovněž není možné posuzovat nepřiměřenost zásahu, k prokázání jehož existence nedošlo.

II. Kasační stížnost a vyjádření odpůrce

[12] Proti rozsudku krajského soudu podala navrhovatelka (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížnost co do obsahu opřenou o důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[13] Stěžovatelka v kasační stížnosti označila odůvodnění rozsudku krajského soudu za nepřezkoumatelné a vnitřně rozporné. Krajský soud totiž na jednu stranu konstatoval, že část pozemku parc. č. X, která byla územním plánem z roku 1994 určena k zastavění, s výjimkou příjezdové cesty, vlastně nikdy neexistovala, avšak na druhou stranu se krajský soud zabýval otázkou, zda na části pozemku parc. č. X, určené k zastavění, bylo za účinnosti územního plánu z roku 1994 možné realizovat výstavbu rodinného domu. Takové odůvodnění podle stěžovatelky svědčí o tom, že krajský soud neučinil dostatečně určité závěry o skutkovém stavu, relevantním pro rozhodnutí, resp. že tento skutkový stav dostatečně spolehlivě nezjistil, což se projevilo v rozporuplném odůvodnění rozsudku. Z tohoto důvodu považuje stěžovatelka rozsudek krajského soudu za nepřezkoumatelný pro nesrozumitelnost; zároveň bylo z téhož důvodu řízení před krajským soudem zatíženo vadou, jež mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.

[14] Stěžovatelka označila závěr krajského soudu doslovně citovaný v odst. [7] tohoto rozsudku za nesprávný. Rovněž zpochybnila věrohodnost svědka M. Š., DiS., neboť ten mohl být motivován snahou hájit výsledek své práce. Především však stěžovatelka poukázala na to, že závěr krajského soudu o tom, že sporná část dotčeného pozemku vůbec neexistovala, pro ni byl naprosto překvapivý. Krajský soud totiž kromě výpovědi svědka a konstatování obsahu nového územního plánu a územního plánu z roku 1994 na jednání dne 15. 3. 2016 nevedl ve vztahu k této otázce žádné dokazování a nekonstatoval, že by považoval v tomto směru skutkový stav za nedostatečně zjištěný. Stěžovatelka tak nebyla seznámena s názorem krajského soudu o nejistém vymezení sporné části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako zastavitelné plochy a nebyla ani vyzvána k případnému doplnění dalších důkazních návrhů, jimiž by tato skutečnost mohla být prokázána. K požadavku předvídatelnosti soudního rozhodnutí citovala relevantní judikaturu Ústavního soudu.

[15] Stěžovatelka měla za to, že otázka existence sporné části pozemku parc. č. X nebyla nijak zpochybněna, a proto nepovažovala za nutné v řízení před krajským soudem předkládat na podporu tohoto tvrzení jakékoli důkazy. Ke kasační stížnosti však stěžovatelka přiložila emailovou komunikaci s úřednicí stavebního úřadu Harrachov, v níž ji bylo sděleno, že podle územního plánu z roku 1994 je pozemek parc. č. X rozdělen na tři plochy s různým způsobem využití – západní část byla vymezena jako plocha výrobní, skladové a technické obsluhy, střední část byla vymezena jako ochranná zeleň a východní část jako smíšená funkce s převahou bydlení. Tuto východní část úřední osoba popsal slovy „*přístupová cesta + úzký pruh podél pozemku ppč. X*“. Tato emailová komunikace podle stěžovatelky prokazuje, že se nejednalo pouze o její subjektivní domněnku, ale že regulace sporné části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako plochy smíšené s převahou bydlení byla objektivně seznatelná.

[16] Podle stěžovatelky je regulace sporné části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako plochy smíšené s převahou bydlení patrná také z tvaru plochy Z 10, která byla vymezena v návrhu nového územního plánu. Navrhovaná plocha Z 10-BV měla tvar písmene „L“ a skládala se z přístupové cesty a z pásu pozemku podél sousedního pozemku parc. č. X. Tato plocha se od sporné části pozemku parc. č. X svým tvarem lišila pouze nepatrně, a to „zarovnáním“ linie vedoucí od pozemku parc. č. X. Závěr krajského soudu o neexistenci vymezení sporné části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako plochy smíšené s převahou bydlení je tedy zjevně nesprávný.

[17] Stěžovatelka nesouhlasí s úvahou krajského soudu, podle které nelze srovnávat grafické části územního plánu z roku 1994 a nového územního plánu. Nepřesnost územního plánu z roku 1994 totiž nelze klást k tíži dotčených vlastníků pozemků, kteří mohou jenom obtížně jinými důkazy prokazovat, jaká byla předchozí regulace jejich pozemků. Stěžovatelka rovněž odkázala na předchozí kasační námitku, podle které krajský soud nedošel k jednoznačnému závěru, že sporná část dotčeného pozemku nebyla územním plánem z roku 1994 vymezena jako zastavitelná.

[18] Stěžovatelka závěrem k otázce posouzení vymezení sporné části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako zastavitelné plochy uvedla, že je přesvědčena, že v řízení před krajským soudem bylo prokázáno, že sporná část pozemku parc. č. X byla územním plánem z roku 1994 vymezená jako zastavitelná s regulací smíšená plocha s převahou bydlení. Měl-li krajský soud o tomto pochybnosti, měl stěžovatelku vyzvat k předložení dalších důkazů, které by tento závěr potvrdily. Stěžovatelka námitku uzavřela konstatováním, že krajský soud tuto otázku posoudil nesprávně a jeho rozsudek je v tomto směru nepřezkoumatelný.

[19] Posouzení možnosti výstavby rodinného domu na sporné části pozemku parc. č. X krajským soudem označila stěžovatelka za nesprávné a nepřezkoumatelné. Krajský soud v napadeném rozsudku uvedl, že stěžovatelka nemohla být v dobré víře, že na pozemku parc. č. X bylo podle územního plánu z roku 1994 možné postavit rodinný dům, a to z důvodu úpravy obsažené v regulativech textové části územního plánu z roku 1994 a z důvodu nedostatečné velikosti sporné části pozemku.

pokračování

[20] Závěr krajského soudu citovaný v odst. [9] b) tohoto rozsudku je podle stěžovatelky nesprávný, jelikož krajský soud podřadil předmětnou část pozemku pod nesprávný regulativ. Hranice mezi regulativem 14c a regulativem 2b totiž procházela pozemkem parc. č. X. Stěžovatelčin pozemek (vyjma přístupové cesty) se nacházel v ploše regulované regulativem 14c, tedy „Smíšené technickovýrobní a obslužné území za sklárnou“. V této ploše bylo možné umísťovat mimo jiné stavby pro ubytování zaměstnanců, pohotovostní a služební bydlení, nebo stavby pro ubytovací služby. Podle stěžovatelky tak regulativy textové části územního plánu z roku 1994 nebránily umístění stavby pro rekreaci, případně služební bydlení na předmětné části pozemku parc. č. X. Stěžovatelka uvedla tuto argumentaci poprvé až v kasační stížnosti, neboť se s názorem krajského soudu o podřazení jejího pozemku pod regulativ 2c seznámila až z napadeného rozsudku. Na podporu svých tvrzení předložila stěžovatelka sdělení Městského úřadu Harrachov, stavebního úřadu, ze dne 29. 7. 2010, v němž je uvedeno, že na pozemek parc. č. X se použije regulativ 14c.

[21] K závěru krajského soudu citovanému v odst. [9] c) tohoto rozsudku stěžovatelka namítla, že je jednak v rozporu s jinou částí jeho argumentace a dále není vůbec relevantní pro posouzení zákonnosti napadené části nového územního plánu. Posouzení otázky, zda by na spornou část dotčeného pozemku bylo možné umístit (z hlediska velikosti) rodinný dům, podle stěžovatelky svou podrobností přesahuje obsah územního plánu. Územní plán je totiž pouze koncepčním nástrojem územního plánování a posouzení možnosti umístění konkrétní stavby na pozemek je předmětem územního řízení. Krajský soud se proto neměl touto otázkou zabývat. Nad rámec uvedeného stěžovatelka doplnila, že plocha Z 10-BV odpovídala velikosti sporné části dotčeného pozemku, tvarem se lišila pouze nepatrně. Stěžovatelka proto byla v dobré víře o možnosti umístit ve sporné části dotčeného pozemku stavbu rodinného domu, případně rekreačního objektu, neboť plocha Z 10-BV byla do návrhu nového územního plánu zařazena s úmyslem výstavby jednoho rodinného domu, tudíž o realizovatelnosti stavby neměl pochybnosti ani pořizovatel nového územního plánu. Stěžovatelka také předložila architektonickou studii „Rekreační objekt v Harrachově“, z níž vyplývá technická proveditelnost umístění stavby pro rodinnou rekreaci v předmětné části pozemku.

[22] K závěru krajského soudu citovanému v odst. [10] stěžovatel namítla, že z námitky takový závěr vyvodil nelze, neboť z toho, že v průběhu pořizování nového územního plánu požadovala zvětšení zastavitelnosti svého pozemku, nevyplývá, že by si nebyla vědoma částečné zastavitelnosti východní části pozemku. Argumentaci krajského soudu, podle které „[i] při jednání soudu navrhovatelka uvedla, že výměra této plochy (plochy Z 10-BV) by výstavbu rodinného domu umožňovala, na rozdíl od výměry žalobkyní (navrhovatelkou, resp. stěžovatelkou) tvrzeného pásu, který měl být zastavitelný dle územního plánu z roku 1994.“ označila stěžovatelka jako nepravdivou, jelikož v průběhu ústního jednání nic takového neuvedla a toto tvrzení nelze dohledat ani v protokolu o ústním jednání. Stěžovatelka uvedla, že námitku formulovala jako laik, a proto nemusela být naformulována zcela přesně. Podstata její argumentace v návrhu na zrušení části nového územního plánu však spočívala v tvrzeném rozporu grafické a textové části opatření obecné povahy a v nedostatku odůvodnění zrušení zastavitelnosti části jejího pozemku, nikoliv v nedostatečném vypořádání její námitky. Případná nepřesná formulace námitky tedy na posouzení důvodnosti návrhových bodů nemohla mít žádný vliv.

[23] Argumentaci k námitce nesprávného a nepřezkoumatelného posouzení možnosti výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. X stěžovatelka uzavřela konstatováním, že v realizovatelnosti stavby rodinného domu jí nebránily ani regulativy k územnímu plánu z roku 1994, ani výměra pozemku a tato otázka neměla být pro posouzení důvodnosti jejího návrhu vůbec relevantní. Rozsudek krajského soudu je proto i v tomto směru nezákonný a nepřezkoumatelný.

[24] Stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu a nový územní plán v části regulující pozemek parc. č. X zrušil; alternativně aby rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[25] Odpůrce ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že doplněné důvody ke kasační stížnosti nic nového k přezkumu z hlediska doložení nových skutečností nepřináší. Stejně jako v řízení vedeném krajským soudem jsou i v kasační stížnosti uváděny „*nepravdivé a nesrozumitelné údaje se snahou se od předmětného skutkového stavu věci odklonit*“. Odpůrce připomněl předmět přezkumu - nový územní plán a ve vztahu k němu zejména vypořádání a odůvodnění stěžovatelčiny námitky. Úvahy a spory o mapovém podkladu územního plánu z roku 1994 jsou podle odpůrce irelevantní, jelikož (mimo jiné) k předmětné ploše nebylo (a ani být nemohlo) vydáno žádné správní rozhodnutí o umístění či povolení stavby ve funkci bydlení. Stěžovatelčina námitka byla podle odpůrce řádně vyhodnocena a projednána, a to zejména ve vztahu ke stanovisku správy Krkonošského národního parku a stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje. Odůvodnění námitky (správně rozhodnutí o námitce) je součástí odůvodnění opatření obecné povahy o vydání nového územního plánu. Odpůrce proto vyjádřil názor, že stěžovatelka nepředložila žádné relevantní údaje o nezákonnosti odůvodnění podané námitky (správně rozhodnutí o námitce); úvaha o zachování původního stavu, zakoupila-li stěžovatelka pozemek, který nebyl určen k zastavění pro obytnou funkci, je nesmyslná. Odpůrce navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[26] Nejvyšší správní soud nenalezl žádné formální vady či překážky projednatelnosti kasační stížnosti, a proto přezkoumal jí napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu a v rámci kasační stížností uplatněných důvodů, zkoumaje přitom, zda napadené rozhodnutí či jemu předcházející řízení netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.].

[27] Nejvyšší správní soud se při posouzení jednotlivých kasačních námitek nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu, kterou stěžovatelka uplatnila v každém ze tří okruhů kasačních námitek. Důvodnost této námitky by totiž sama o sobě postačovala ke zrušení rozsudku krajského soudu. Ve své ustálené judikatuře mnohokrát Nejvyšší správní soud konstatoval, že má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal správní soud za rozhodný, jak uvážil o skutečnostech pro věc podstatných, resp. jakým způsobem rozhodné skutečnosti posoudil (srov. např. rozsudek NSS ze dne 4. 12. 2003, čj. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS). Nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost je pak typicky takové

pokračování

rozhodnutí, z něž nelze jednoznačně dovodit, jakým právním názorem je správní orgán po zrušení jeho rozhodnutí vázán a jak má v dalším řízení postupovat, nebo pokud z něj nevyplývá, podle kterých ustanovení a podle jakých právních předpisů byla v kontextu podané správní žaloby posuzována zákonnost napadeného správního rozhodnutí, nebo pokud je jeho odůvodnění vystavěno na rozdílných a vnitřně rozporných právních hodnoceních téhož skutkového stavu či pokud jsou jeho výroky vnitřně rozporné nebo z nich nelze zjistit, jak vlastně soud rozhodl (srov. rozsudek NSS ze dne 25. 4. 2013, čj. 6 Ads 17/2013-25). Až po zjištění, že je rozsudek krajského soudu přezkoumatelný, přistoupil Nejvyšší správní soud k posouzení jeho zákonnosti.

III.A K námitce nepřezkoumatelnosti a vnitřní rozpornosti odůvodnění rozsudku krajského soudu

[28] Nepřezkoumatelnost pro nesrozumitelnost stěžovatelka spatřovala v tom, že krajský soud konstatoval neexistenci části pozemku parc. č. X, která byla územním plánem z roku 1994 určena k zastavění, a zároveň se zabýval otázkou, zda na části pozemku parc. č. X, určené k zastavění, bylo za účinnosti územního plánu z roku 1994 možné realizovat výstavbu rodinného domu.

[29] Nejvyšší správní soud k tomu uvádí, že stěžovatelka směřuje závěr posouzení, zda skutečně došlo k zařazení původně zastavitelné části pozemku parc. č. X do plochy nezastavitelné, s argumentací krajského soudu při posuzování dotčenosti stěžovatelčiných práv, resp. její dobré víry v možnost postavit na pozemku parc. č. X rodinný dům. Krom toho krajský soud nedospěl k závěru, že část pozemku parc. č. X, kterou by bylo podle územního plánu z roku 1994 možné zastavět, neexistovala; měl pouze pochyby o tom, zda funkční plocha smíšená s převahou bydlení zahrnovala i spornou část dotčeného pozemku (srov. závěr krajského soudu citovaný zde v odst. [7]). Jen pro účely posouzení dobré víry stěžovatelky krajský soud připustil, že funkční plocha smíšená s převahou bydlení podle územního plánu z roku 1994 mohla do pozemku parc. č. X zasahovat (srov. na str. 13 rozsudku krajského soudu: „*I kdyby však dle územního plánu z roku 1994 část funkční plochy smíšená s převahou bydlení do dnešního pozemku p. č. X v části sousedící s pozemkem p. č. X skutečně zasahovala (...), pak by ani tato skutečnost dobrou víru navrhovatelky, že na této části pozemku bude možné postavit rodinný dům, nezakládala.*“) Krajský soud tak vycházel z totožného skutkového stavu; jen při nejistotě, zda skutečně došlo k tomu, co stěžovatelka tvrdila, v její prospěch připustil, že tomu tak sice být mohlo, avšak že ani takový stav by její dobrou víru nezaložil. Tento svůj postup krajský soud srozumitelně vysvětlil, odůvodnění rozsudku proto není rozporuplné a námitka nepřezkoumatelnosti není důvodná.

[30] Výše popsaný postup krajského soudu shledal Nejvyšší správní soud v souladu se zákonem; řízení proto nebylo zatíženo vadou, která by mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.

III.B K námitce nesprávného, nepřezkoumatelného a překvapivého posouzení vymezení části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako zastavitelné plochy

[31] Stěžovatelka v kasační stížnosti nekonkretizovala, v čem spatřuje nepřezkoumatelnost rozsudku krajského soudu v části týkající se posouzení vymezení sporné části dotčeného pozemku územním plánem z roku 1994 jako zastavitelné plochy. Nejvyšší správní soud proto pouze v obecné rovině uvádí, že z napadeného rozsudku je patrné, z jakých skutečností krajský soud vycházel i jak tyto skutečnosti posoudil – linie funkční plochy smíšené s převahou bydlení probíhala podle krajského soudu nanejvýš několik metrů za budovou roubenky, prostor mezi roubenkou a touto linií tak byl vymezen k účelu případné přístavby roubenky nebo k vzniku doplňkových staveb k roubence; východní část původního pozemku parc. č. X byla podle závazných regulativů k územnímu plánu z roku 1994 charakterizována jako stabilizované území bez nové výstavby s výjimkou technicky obslužných staveb a odůvodněných přístaveb; stěžovatelkou při jednání soudu uvedená výměra sporné části dotčeného pozemku není ničím podložena; uvedené skutečnosti vylučují existenci dobré víry stěžovatelky v možnost postavit na části pozemku parc. č. X rodinný dům, a to i kdyby byla sporná část dotčeného pozemku podle územního plánu z roku 1994 zastavitelná. I tato část rozsudku krajského soudu je proto přezkoumatelná.

[32] Ke zpochybnění věrohodnosti svědka M. Š., DiS., Nejvyšší správní soud uvádí, že mu nepřísluší posuzovat domněnky či spekulace stěžovatelky o věrohodnosti svědkovy výpovědi. Nejvyšší správní soud nemá důvodu pochybovat o pravdivosti podané svědecké výpovědi; ze strany stěžovatelky nebyly krajskému soudu ani nyní Nejvyššímu správnímu soudu předestřeny a navrženy žádné důkazy, které by vyvracely skutečnosti, jež byly obsahem svědkovy výpovědi.

[33] Z protokolu o jednání krajského soudu ze dne 15. 3. 2015, čj. 30 A 109/2015-66, založeného ve spise krajského soudu, vyplývá, že zástupkyně odpůrce k dotazu krajského soudu uvedla, že nemůže potvrdit nesporné zařazení pásu pozemku parc. č. X sousedícího s pozemkem parc. č. X do plochy smíšené s převahou bydlení podle územního plánu z roku 1994. Jednalo se totiž o vysoce odbornou otázku, ke které se zástupkyně odpůrce vyjádřit nemohla. Namísto toho navrhla výslech svědka M. Š., DiS. Tento svědek mimo jiné vypověděl, že podle jeho názoru tvrzení, že do funkční plochy smíšené s převahou bydlení byla zařazena i sporná část dotčeného pozemku není pravdivé. Na otázku zástupce stěžovatelky, zda lze prostorovou odchylku znatelnou z obrázku č. 3 návrhu (totožný obrázek je obsažen i v kasační stížnosti pod. č. 3) vysvětlit rozdílnými mapovými podklady, svědek odpověděl kladně. Mapový podklad z roku 1994 je totiž úplně jiným podkladem než část B.2 grafické části nového územního plánu. Zhlédnutí těchto podkladů předcházelo výslechu svědka. Nelze proto souhlasit se stěžovatelkou, že krajský soud nevedl žádné dokazování o zásahu funkční plochy smíšené plochy s převahou bydlení podle územního plánu z roku 1994 do pozemku parc. č. X.

[34] Z výše popsaného je také zřejmé, že v průběhu jednání soudu vyšla najevo spornost existence pásu pozemku parc. č. X, do kterého měla podle územního plánu z roku 1994 zasahovat funkční plocha smíšená s převahou bydlení. Stěžovatelka přesto nenavrhla provedení žádných důkazů, jimiž by jeho existenci prokázala. Jinými slovy, stěžovatelka se nesnažila skutkový stav vyjasnit, ač jí muselo být zřejmé, že o pravdivosti jí uplatněného tvrzení panuje minimálně nejistota. Ohledně povahy sporné části dotčeného pozemku ji přitom tížilo důkazní břemeno, neboť ona tuto otázku do řízení vnesla a bylo v jejím

pokračování

zájmu, aby krajský soud její tvrzení verifikoval. Za výsledek řízení před krajským soudem, v rozsahu, v němž závisel na provedeném dokazování o tom, zda funkční plocha smíšená s převahou bydlení podle územního plánu z roku 1994 zasahovala i do pozemku parc. č. X, byla procesně odpovědná stěžovatelka. Krajský soud proto nebyl povinen při jednání konstatovat, že má pochybnosti o existenci stěžovatelkou tvrzeného pásu pozemku parc. č. X, ani ji vyzývat k doplnění důkazních návrhů.

[35] Logickým vyústěním vylíčeného průběhu soudního řízení byl závěr krajského soudu doslovně zde citovaný v odst. [7]. Tento závěr vyplynul z dokazování při jednání soudu, kterému byl přítomen zástupce stěžovatelky, jenž při němž mohl navrhnout provedení důkazů za účelem prokázání pravdivosti stěžovatelkou tvrzených skutečností. Nejvyšší správní soud proto považuje závěr krajského soudu za předvídatelný, nikoliv za překvapivý.

[36] Emailovou komunikaci stěžovatelky s úřednicí stavebního úřadu Harrachov, přiloženou až ke kasační stížnosti, mohla stěžovatelka uplatnit v řízení před krajským soudem. V řízení před Nejvyšším správním soudem nelze poté, co bylo vydáno napadené rozhodnutí, již nové skutečnosti uplatňovat. K takto uplatněným skutkovým novotám kasační soud podle § 109 odst. 5 s. ř. s. nepřihlíží. Přesto Nejvyšší správní soud uvádí, že v předmětné emailové komunikaci je nad rámec stěžovatelkou citovaných pasáží obsaženo také: „[j]edná se však o pruh, resp. trojúhelník, který má v nejširším místě max. 7 m. Z tohoto důvodu není možné uskutečnit výstavbu rodinného domu na tomto pozemku.“ Toto tvrzení koresponduje se závěrem krajského soudu, podle kterého nemohlo dojít k intenzivnímu dotčení stěžovatelčiných práv, i kdyby snad linie zastavitelného území podle územního plánu z roku 1994 zasahovala do pozemku parc. č. X, neboť by se jednalo o nevýznamnou část tohoto pozemku. Stěží by tak předložení emailové komunikace v řízení před krajským soudem mohlo vést k jinému než ke krajským soudem uvedenému závěru.

[37] Argumentace, podle které je regulace části pozemku parc. č. X územním plánem z roku 1994 jako funkční plochy smíšené s převahou bydlení patrná z tvaru plochy Z 10-BV, vymezené v návrhu nového územního plánu, je v řízení před Nejvyšším správním soudem rovněž podle § 109 odst. 5 s. ř. s. nepřijatelná. Přesto Nejvyšší správní soud uvádí, že z protokolu o jednání krajského soudu ze dne 15. 3. 2015, čj. 30 A 109/2015-66, plyne, že k vymezení plochy Z 10-BV v návrhu nového územního plánu došlo na základě požadavku stěžovatelky. Se zařazením této plochy do zastavitelných ploch však vyjádřila nesouhlas správa Krkonošského národního parku. Důvodem pro vyčlenění plochy Z 10-BV v návrhu nového územního plánu tak nebyla existence části pozemku parc. č. X, která by byla územním plánem z roku 1994 regulována jako plocha smíšená s převahou bydlení. Nehledě k tomu, plocha Z 10-BV má jiný tvar než sporná část pozemku parc. č. X. Tato námitka, byla-li by uplatněna v řízení před krajským soudem, se proto nejvíce zdá důvodnou.

[38] Krajský soud shledal, že z mapy tvořící podklad územního plánu z roku 1994 nelze dovodit dnešní přesnou polohu hranice mezi pozemky parc. č. X a X a že s ohledem na měřítko této mapy nelze spolehlivě konstatovat, zda linie zastavitelného území kopírovala dnešní hranici mezi oběma uvedenými pozemky nebo zda a jak daleko od uvedené hranice vedla, tedy zda vůbec zasahovala do dnešního pozemku parc. č. X. Na

základě těchto zjištění krajský soud dospěl k závěru doslovně citovanému v odst. [7] tohoto rozsudku, na který odkázala i stěžovatelka. Přestože panovala nejistota o existenci pásu pozemku parc. č. X, který by byl podle územního plánu z roku 1994 zařazen do funkční plochy smíšené s převahou bydlení, přistoupil krajský soud k posouzení, zda, existoval-li by tento pás, mohla být stěžovatelka v dobré víře, že na sporné části dotčeného pozemku bude možné postavit rodinný dům. Nepřesnost územního plánu z roku 1994 tak rozhodně nebyla kladena k tíži dotčených vlastníků pozemků, tj. ani k stěžovatelčině tíži.

[39] Nejvyšší správní soud výše popsany postup krajského soudu považuje za správný. Stěžovatelka v kasační stížnosti nevznesla žádné přípustné a důvodné kasační námitky proti závěru krajského soudu citovanému zde v odst. [7], nepodařilo je jí proto pravdivost tohoto závěru zpochybnit.

III.C K námitce nesprávného a nepřezkoumatelného posouzení otázky možnosti výstavby rodinného domu

[40] Ani v případě namítané nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu v části zabývající se posouzením možnosti výstavby rodinného domu na sporné části dotčeného pozemku, stěžovatelka v kasační stížnosti nekonkretizovala, v čem nepřezkoumatelnost spatřuje. Nejvyšší správní soud proto odkazuje na část III.B tohoto rozsudku. V uvedené části Nejvyšší správní soud vyložil konkrétní skutečnosti, z nichž krajský soud při posuzování dobré víry stěžovatelky v možnost na dotčeném pozemku podle územního plánu z roku 1994 postavit rodinný dům vycházel, i jak tyto skutečnosti posoudil. Rozsudek krajského soudu přitom Nejvyšší správní soud shledal přezkoumatelným.

[41] K námitce stěžovatelky, podle které došlo k podřazení předmětné části pozemku pod nesprávný regulativ, Nejvyšší správní soud uvádí, že z formulace námitky není zřejmé, část jakého pozemku měla stěžovatelka na mysli (část původního pozemku parc. č. X, která odpovídá současnému pozemku parc. č. X, nebo pás pozemku parc. č. X, který podle stěžovatelky v intencích územního plánu z roku 1994 tvořila funkční plocha smíšená s převahou bydlení). Stěžovatelka napadla závěr krajského soudu o neexistenci její dobré víry v možnost výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. X. Tomuto závěru předcházelo posouzení rozdělení původního pozemku parc. č. X mezi závazné regulativy k územnímu plánu z roku 1994. Předmětnou částí pozemku proto měla stěžovatelka zřejmě na mysli současný pozemek parc. č. X.

[42] Krajský soud v napadeném rozsudku uvedl: „*Další důvod, proč navrhovatelka nemohla počítat s tím, že na pozemku p. č. X bude možné dle územního plánu z roku 1994 postavit rodinný dům, spočívá v textové části tohoto územního plánu, jak správně namítal odpůrce a jak uváděl ve své výpovědi rovněž vyslechnutý svědek. Východní část tehdejšího pozemku p. č. X zařazená do funkční plochy smíšená s převahou bydlení byla totiž dle závazných regulativů (část 2b – str. 7) charakterizována jako stabilizované území bez nové výstavby s výjimkou technicky obslužných staveb a odůvodněných přístaveb.*“ Tento závěr je správný, neboť z grafické přílohy k závazným regulativům k územnímu plánu z roku 1994, jakož i z obrázku č. 5 v kasační stížnosti, je patrné, že hranice mezi regulativy 14c a 2b procházela původním pozemkem parc. č. X a že východní část původního pozemku parc. č. X, na níž se nacházela stavba roubenky, spadala pod regulativ 2b. Stěžovatelka

pokračování

ovšem v kasační stížnosti namítla, že hranice mezi regulativem 14c a regulativem 2b procházela pozemkem parc. č. X. Grafická příloha k závazným regulativům je ale zpracována v takové kvalitě, že lze pouze konstatovat, že minimálně na větší část pozemku parc. č. X, tj. na západní část původního pozemku parc. č. X, se vztahoval regulativ 14c. Nelze však určit, kudy by vedla hranice mezi pozemky parc. č. X a X, byla-li by v této grafické příloze zaznamenána; ani stěžovatelka toto své tvrzení nepodložila žádnou argumentací či důkazy. Proto nelze určit, byl-li pozemek parc. č. X rozdělen mezi regulativy 14c a 2b.

[43] Stěžovatelka v návrhu argumentovala přerážením sporné části dotčeného pozemku ze zastavitelných ploch do ploch nezastavitelných. Bylo proto správné, že se krajský soud zabýval možným zařazením sporné části dotčeného pozemku, nikoliv celého dotčeného pozemku, podle závazných regulativů k územnímu plánu z roku 1994. Protože hranice mezi pozemky parc. č. X a X nebyla v grafické příloze k závazným regulativům vyznačena a stěžovatelka spornou část dotčeného pozemku prohlašovala za zastavitelné území, vycházel krajský soud ve stěžovatelčin prospěch, z toho, že tato sporná část mohla náležet pod regulativ 2b. Nejvyšší správní soud tento postup krajského soudu považuje za rozumný. Naopak kasační námitka se jeví jako záměrně zavádějící. Stěžovatelka totiž použila označení „předmětná část pozemku“, které lze vyložit dvěma různými způsoby, a krajskému soudu vytkla, že neposuzoval zařazení dotčeného pozemku v celém jeho rozsahu podle závazných regulativů. V návrhu přitom brojila pouze proti přerážení sporné části dotčeného pozemku do nezastavitelných ploch.

[44] Nejvyšší správní soud přezkoumal, zda mohlo mít zařazení dotčeného pozemku v celé jeho výměře (vyjma přístupové cesty) pod regulativ 14c (což tvrdila stěžovatelka) vliv na existenci stěžovatelčiny dobré víry v možnost postavit na dotčeném pozemku rodinný dům. Dospěl přitom k závěru, že i kdyby se celý pozemek par. č. X (vyjma přístupové cesty) nacházel v ploše regulované regulativem 14c, nemůže to vést k závěru, že stěžovatelka byla v dobré víře v možnost stavby rodinného domu na dotčeném pozemku. Regulativ 14c byl totiž vymezen jako „Smišené technicko výrobní a obslužné území za sklárnou“. Tato plocha měla být rozvojovým územím, v němž měly být lokalizovány technické, servisní, výrobní a skladové provozy s jejich zázemím a mimo jiné mohlo sloužit i pro ubytování zaměstnanců, pohotovostní a služební bydlení, také zde mohly být realizovány doplňkové služby zejména obchodní, zdravotní a ubytovací. Před zahájením výstavby na území regulovaném regulativem 14c byl však nutný celkový koncepční elaborát. S tím koresponduje i odůvodnění námitky č. 8 v textové části nového územního plánu, v němž je mimo jiné uvedeno, že v ploše, na kterou se vztahoval regulativ 14c, nebylo vydáno žádné správní rozhodnutí o umístění či povolení stavby. Pro započetí se zástavbou tohoto území bylo by třeba zpracovat celkové koncepční řešení a souhlas celé komunity občanů Harrachova se zástavbou. Toto se do vydání nového územního plánu nestalo, což znamená, že k plochám nebyl dán souhlas pro jejich zastavění technickými stavbami. Nehledě k tomu stěžovatelka v řízení před krajským soudem uvedla, že na pozemku parc. č. X chtěla postavit rodinný dům, tedy nikoliv technickou stavbu, ani stavbu pro rekreaci, případně služební bydlení, jak uvedla v kasační stížnosti. Z výše uvedeného přitom plyne, že území regulované regulativem 14c mohlo být případně využito pro technické účely, nikoliv pro běžné bydlení.

[45] K námitce, podle které nebylo posuzování výměry sporné části dotčeného pozemku pro určení zákonnosti napadené části nového územního plánu relevantní, Nejvyšší správní soud uvádí, že krajský soud k tomuto posouzení přistoupil za účelem prokázání, že ani výměra sporné části nemohla založit stěžovatelčinu dobrou víru v možnost postavit na dotčeném pozemku rodinný dům. Ač lze se stěžovatelkou souhlasit, že posouzení možnosti umístění konkrétní stavby na pozemek je předmětem územního řízení, nikoliv územního plánování, nebyla výměra sporné části dotčeného pozemku posouzena nadbytečně. Přibližnou výměru sporné části totiž do řízení vnesl zástupce stěžovatelky, který při jednání krajského soudu uvedl, že prostorová odchylka znatelná z obrázku č. 3 v návrhu (stejný obrázek je obsažen i v kasační stížnosti pod č. 3) má podle stěžovatelky výměru zhruba 350 m². Krajský soud poté zcela oprávněně posoudil pravdivost tohoto tvrzení. Dospěl přitom k závěru, že stěžovatelčino tvrzení není ničím podložené a že i kdyby funkční plocha smíšená s převahou bydlení podle územního plánu z roku 1994 zasahovala do pozemku parc. č. X, tak pouze v takové výměře, která umožňovala výstavbu jen doplňkových staveb či přístavby k roubence, pročez nemohla u stěžovatelky zbudit opodstatněnou domněnku, že bude dostačující pro její stavební záměr. Nelze proto souhlasit se stěžovatelkou, že se krajský soud touto otázkou neměl zabývat.

[46] V kontextu argumentů, kterými krajský soud dobrou víru stěžovatelky plynoucí už z regulace územním plánem z roku 1994 vyloučil, a které Nejvyšší správní soud shledal zákonnými, nemůže velikost ani podobný tvar plochy Z 10-BV existenci takové dobré víry prokázat. Vymezení zastavitelné plochy Z 10-BV v návrhu nového územního plánu mohlo spíše založit stěžovatelčiny naděje v postavení rodinného domu nebo rekreačního objektu na této ploše, v žádném případě však nesvědčí o její dobré víře v zastavitelnost sporné části dotčeného pozemku. Vznik takové dobré víry by se musel datovat do doby před tvorbou nového územního plánu. Předmětem řízení totiž nebylo posouzení, zda došlo k zásahu do stěžovatelčiných práv, nebyla-li v návrhu nového územního plánu vymezená plocha Z 10-BV zahrnuta i v konečné verzi nového územního plánu. Nehledě k tomu plocha Z 10-BV byla do návrhu nového územního plánu zařazena až na základě požadavku stěžovatelky, přičemž s tímto zařazením následně vyjádřila nesouhlas správa Krkonošského národního parku.

[47] K stěžovatelkou předložené architektonické studii Nejvyšší správní soud uvádí, že tato studie pouze prokazuje technickou proveditelnost umístění stavby, na pozemku parc. č. X, který je podle nového územního plánu vymezen jako zemědělská plocha – zatravněná plocha (NZt). O tom, zda lze v souladu s novým územním plánem na pozemek parc. č. X umístit stavbu, která bude splňovat podmínky pro využití příslušné plochy, ovšem sporu není. Stěžovatelka totiž v soudním řízení sleduje zařazení sporné části pozemku parc. č. X do plochy s jiným způsobem využití na které lze realizovat stavbu rodinného domu, a to do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Dobrou víru stěžovatelky v možnost výstavby rodinného domu na sporné části dotčeného pozemku tak předložená architektonická studie prokázat nemůže.

[48] Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelkou, že v protokolu o ústním jednání nelze dohledat její tvrzení, že by výměra sporné části dotčeného pozemku neumožňovala

pokračování

výstavbu rodinného domu. Ostatně takový výrok by byl v rozporu se stěžovatčíným záměrem na této ploše rodinný dům postavit.

[49] Obsahem námitky č. 8 ze dne 22. 7. 2014 proti návrhu nového územního plánu, kterou podali vlastníci pozemku parc. č. X, byl požadavek doplnění smíšené obytné plochy na tomto pozemku. Při formulaci tohoto požadavku vycházeli podatelé z územního plánu z roku 1994, podle něhož byl pozemek z větší části vymezen jako plocha výrobní, skladová a technická infrastruktura a z části jako ochranná zeleň a také z toho, že v průběhu projednávání územního plánu byl dán souhlas s možným postavením jednoho objektu. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěrem, který krajský soud z uvedené formulace vyvodil, a sice že stěžovatelka v době projednávání nového územního plánu patrně neměla povědomost o zastavitelnosti sporné části dotčeného pozemku. Zároveň však uvádí, že tento dojem, ač jeho pravdivosti nasvědčuje mnohé (stěžovatelka například v námitce nehovořila o části pozemku parc. č. X do něhož by podle územního plánu z roku 1994 zasahovala funkční plocha smíšená s převahou bydlení), byl pouze podpůrným argumentem pro závěr o neexistenci stěžovatčiny dobré víry v možnost výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. X. Naopak stěžejním argumentem byla v první řadě neprokázaná existence sporné části dotčeného pozemku. V případě, že by taková část skutečně existovala, tak měla sloužit případně přístavbě roubenky nebo vybudování doplňkových staveb k roubence; východní část původního pozemku parc. č. X byla charakterizována jako stabilizované území; linie funkční plochy smíšené s převahou bydlení mohla probíhat nanejvýš několik metrů za budovou roubenky; tyto okolnosti vylučují existenci stěžovatčiny dobré víry. Skutečnost, že námitky stěžovatelka formulovala jako laik, může mít vliv na jejich přesnost, nemůže však ospravedlnit neuvedení stěžejních skutečností. I laik je zajiště schopen v námitkách uvést, že byl přesvědčen o tom, že zastavitelné území podle územního plánu z roku 1994 zasahuje i do východní části jeho pozemku.

[50] Nejvyšší správní soud neshledal pochybení krajského soudu, které by bylo s to vyvrátit závěr, že stěžovatelka nebyla v dobré víře v možnost podle územního plánu z roku 1994 na pozemku parc. č. X postavit rodinný dům. Posouzení možnosti výstavby rodinného domu na tomto pozemku, které uvedenému závěru předcházelo, proto považuje za správné.

IV. Závěr a náklady řízení

[51] Pro uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je nedůvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl. O věci přitom rozhodl bez jednání postupem podle § 109 odst. 2 s. ř. s.

[52] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1, ve spojení s § 120, s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Naopak odpůrce měl ve věci plný úspěch. Nejvyšší správní soud, shodně jako krajský soud, shledal náklady odpůrce účelně vynaloženými, proto mu přiznal náhradu nákladů řízení. Ze spisu zjistil, že odpůrce má nárok na uhrazení jednoho úkonu právní služby - vyjádření ke kasační stížnosti, které představuje úkon právní služby podle

§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen „advokátní tarif“). Odměna za jeden úkon právní služby činí podle § 7 bodu 5, aplikovaného na základě § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, 3 100 Kč a podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu je třeba k ní přičíst 300 Kč jako náhradu hotových výdajů. Zástupkyně odpůrce nedoložila, že je registrována jako plátce DPH. Odpůrci se tedy přiznává náhrada nákladů řízení v celkové výši 3 400 Kč. K zaplacení náhrady nákladů řízení byla navrhovatelce stanovena přiměřená lhůta v délce 30 dní od právní moci tohoto rozsudku. Osoba zúčastněná na řízení nemá podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí žádné povinnosti uloženy nebyly.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 5. října 2016

Zdeněk Kühn
předseda senátu