



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse a soudců JUDr. Martiny Vernerové a JUDr. Jiřího Derfla ve věci

navrhovatelky: **Cindy Land s. r. o.**, IČO: 02879221,
sídlem U Stanice 660/2, 162 00 Praha 6,
zastoupena Mgr. Martinem Dymáčkem, LL.M., advokátem,
sídlem Tháмова 84/23, 186 00 Praha 8,

proti

odpůrci: **Statutární město Most**,
sídlem Radniční 1/2, 434 01 Most,

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územní plán Most, schváleného usnesením Zastupitelstva města Most ze dne 15. 12. 2020, č. ZmM/0657/13/2020,

takto:

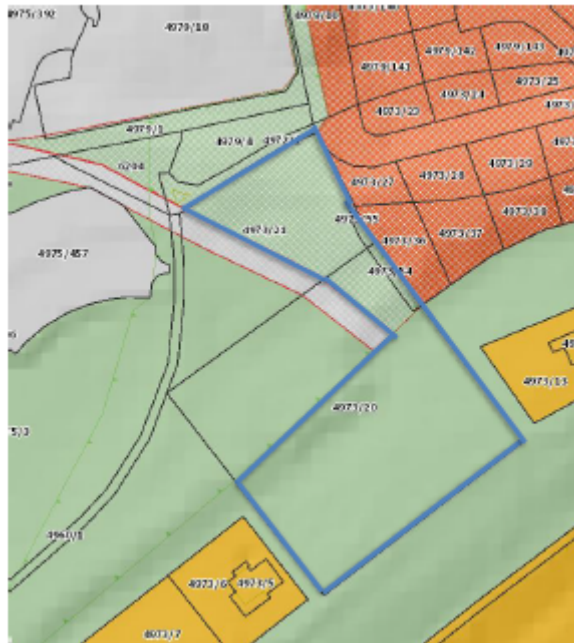
I. V textové i grafické části opatření obecné povahy – Územní plán Most, schváleného usnesením Zastupitelstva města Most ze dne 15. 12. 2020, č. ZmM/0657/13/2020, se pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje

- vymezení ploch „PZ.1 park“ a „ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní“, a to v rozsahu částí pozemků parc. č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55

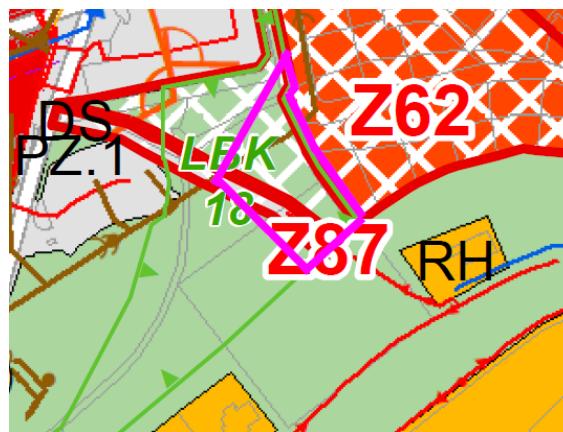
Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)

v katastrálním území Most II, které jsou vyznačeny modrým ohrazením v následujícím výřezu hlavního výkresu Územního plánu Most:



- vymezení lokálního biokoridoru LBK MO 18, a to v rozsahu částí pozemků parc. č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55 v katastrálním území Most II, které jsou vyznačeny růžovým ohrazením v následujícím výřezu hlavního výkresu Územního plánu Most:



- II. Odpůrce **je povinen** zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení ve výši 17 342 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelka se návrhem na zrušení opatření obecné povahy podaným v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím svého právního zástupce domáhala zrušení části opatření obecné povahy – Územní plán Most, schváleného usnesením Zastupitelstva města Most ze dne 15. 12. 2020, č. ZmM/0657/13/2020, (dále jen „územní plán“), a to v grafickém a Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

textovém vymezení ploch „PZ.1 park“ a „ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní“ a v grafickém a textovém vymezení lokálního biokoridoru LBK MO 18, obojí v rozsahu výše vyznačených částí pozemků parc. č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55 (dále jen „předmětné pozemky“) – všechny pozemky zmiňované v tomto rozsudku se nacházejí v katastrálním území Most II. Navrhovatelka se současně domáhala toho, aby soud uložil odpůrci povinnost nahradit jí náklady soudního řízení.

Návrh

2. V návrhu navrhovatelka předslala, že je vlastnící předmětných pozemků, a namítala, že napadená část územního plánu nezákonně a neproporcionálně stanoveným způsobem využití těchto pozemků omezuje její vlastnické právo. Popsala, že v roce 2014 nabyla vlastnické právo k předmětným pozemkům, které byly vedeny v tehdejší územním plánu jako plochy pro zájmovou činnost a rekreaci (ZU2), resp. plochy smíšené městské (SM1), tj. plochy zastavitelné, a v dané době nic nebránilo realizovat její záměr výstavby penzionu s půjčovnou sportovního vybavení (dále jen „záměr“). Zdůraznila, že již v námitkách proti návrhu územního plánu uplatněných v době veřejného projednání tohoto návrhu dne 20. 3. 2017 odpůrce na svůj záměr upozorňovala. Navrhovatelka následně uplatnila námitky také v rámci prvního a druhého opakovaného veřejného projednání, přičemž žádným z těchto námitek odpůrce nevyhověl. Navrhovatelka konstatovala, že nový způsob funkčního využití předmětných pozemků v současnosti znemožňuje realizaci jejího záměru, který není v souladu s hlavním a přípustným využitím příslušných ploch.
 3. S odkazem na rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 5/2010 a 6 As 151/2019 navrhovatelka poznamenala, že rozhodnutí o námitkách musí být odůvodněno stejně podrobně jako rozhodnutí správního orgánu a v odůvodnění musí být náležitě reagováno na rozpory uváděné v námitkách. Navrhovatelka připomněla, že ve svých námitkách tvrdila, že její záměr má být realizován na těch částech předmětných pozemků, které z hlediska přírody a krajiny nejsou pod žádnou speciální ochranou, že zůstane zachována funkce předmětných pozemků jako přístupové plochy do rekreačního areálu, že záměr nenaruší zamýšlený klidový charakter dané plochy a že napojení plánované výstavby na dopravní a technickou infrastrukturu je možné. Reakci odpůrce, že na jeho argumentaci ohledně možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nemění nic ani plánovaná stavba stezky pro pěší/chodníku, který nepředstavuje dopravní obslužnost v pravém slova smyslu, označila navrhovatelka za hrubě nesrozumitelnou a nedostatečnou. Jediným dalším argumentem odpůrce bylo podle navrhovatelky vyjádření, že realizace a provoz záměru by znehodnotily plán odpůrce na zachování dosud nezastavěných pozemků s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky) sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku. K tomu navrhovatelka již v námitkách uvedla, že její záměr nenaruší zamýšlený klidový charakter dané plochy, naopak poskytne nové možnosti rekreace, a je tak s tímto využitím plně v souladu. Navrhovatelka shrnula, že odpůrce svým postupem při přijímání územního plánu bez řádného odůvodnění zasáhl do jejích oprávněných zájmů nad míru nutnou k dosažení požadovaného cíle, a tím znehodnotil její pozemky. S námitkou upozorňující na zásah do vlastnického práva, na znemožnění realizace záměru, na nesrozumitelný důvod vedoucí ke změně na plochu veřejné zeleně a na porušení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) se pak odpůrce nevypořádal vůbec a rovněž nijak nevysvětlil, co jej vedlo k rozšíření biokoridoru LBK MO 18. Podle navrhovatelky není z odůvodnění zřejmé, proč došlo ke změně ve způsobu využití
- Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

předmětných pozemků a k vytvoření účelové komunikace (DS). S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 3/2008 navrhovatelka uzavřela, že územní plán je nezákonný, neboť v napadené části není dostatečně odůvodněn.

4. Podle navrhovatelky byl odpůrce povinen pečlivě zvažovat veřejný a soukromý zájem a hledat takové řešení, které dotčené subjekty zatíží s ohledem na zamýšlený záměr co nejméně; případné zásahy do vlastnických práv nesmí být nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační. K tomu odkázala na důvodovou zprávu ke stavebnímu zákonu, na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, a na rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 Ao 1/2011 a 4 Ao 3/2010. Navrhovatelka zopakovala, že předmětné pozemky koupila za účelem realizace záměru, který byl v době koupě možný, a že ve svých námitkách opakovaně upozorňovala odpůrce, že vytvořením účelové komunikace a změnou ve způsobu využití předmětných pozemků bude realizace záměru znemožněna. Navrhovatelka zároveň nabízela odpůrci řešení, které je v souladu s plány města na vytvoření rekreační zóny v lokalitě Benedikt a při němž nedochází k znehodnocení jejích pozemků.
5. Navrhovatelka dále namítala, že ji odpůrce diskriminoval tím, že u jejích pozemků došlo ke změně funkčního využití, zatímco pozemky v bezprostřední blízkosti byly ponechány v ploše hromadné rekreace (RH), kde lze umísťovat stavby pro hromadnou rekreaci, stavby pro služby spojené s potřebami rekreačního využití či stavby pro stravování, sport a turistiku. Podotkla, že část z těchto pozemků je nezastavěná, a tedy způsobilá pro využití jako plochy veřejné zeleně – např. odpůrcovy pozemky parc. č. 4973/7, 4963/1 a 4967/2. Podle navrhovatelky odpůrce nevysvětlil, proč argument, že ponechání předmětných pozemků ve funkčním využití umožňujícím realizaci záměru bude znamenat zásadní rozpor se zamýšleným určením lokality Benedikt jako plochy pro volnočasovou rekreaci a sport, nebrání zachování jiných pozemků (včetně odpůrcových) ve funkčním využití, kde je stavba objektů hromadné rekreace povolena. To navrhovatelka považovala za svévoli a diskriminaci. Dodala, že pokud by skutečně bylo cílem odpůrce zachovat dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky), mělo by být změněno funkční využití i ostatních dosud nezastavěných pozemků, včetně odpůrcových, což se však nestalo. Napadená část územního plánu je tak podle navrhovatelky v rozporu s principem zákonnosti a proporcionality.

Vyjádření odpůrce k návrhu

6. Odpůrce ve svém vyjádření připomněl, že zpracování návrhu územního plánu započalo zpracováním doplňujících průzkumů a rozboru v roce 2012, v rámci kterých byl areál Benedikt vyhodnocen jako zařízení značného rekreačního, sportovního a přírodního významu s tím, že zvyšuje kvalitu obytného prostředí. Popsal, že zpracovatel územního plánu považoval komunikaci (DS), vymezenou podle její více než dvacet let staré stopy, za jeden ze dvou stávajících hlavních pěších vstupů do areálu Benedikt, bezbariérový a důležitý zejména pro obyvatele sídliště Liščí Vrch, plynule navazující na systém pěších cest na sídlišti. Odpůrce podotkl, že ve vymezení ostatních přiléhajících ploch s rozdílným způsobem využití zachoval řešení podle předchozího územního plánu. Podle odpůrce nebyl v době veřejného projednání dne 20. 3. 2017 znám žádný relevantní krok navrhovatelky směřující k realizaci jejího záměru (např. žádost o územní rozhodnutí nebo stavební povolení), tedy se její záměr zatím ve vnějším světě nijak neprojevil. Při vypořádání námitek podaných na veřejném projednání byl proveden opakovaný podrobný průzkum předmětného území, na základě kterého byly s ohledem na vzrůstající význam Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

zachování klidových nezastavěných ploch zeleně a potenciální škody způsobené klidovému parkovému prostředí při zajištění přístupu motorovou dopravou a parkování provedeny změny způsobu využití ve prospěch plochy PZ.1 – park, na úkor plochy RH – hromadná rekreace a SM – plocha smíšená obytná městská.

7. Podle odpůrce se zpracovatel a pořizovatel územního plánu při vypořádání námitek navrhovatelky seznámili s jejím konkrétním záměrem, což potvrdilo, že při zachování původního řešení předmětného území se nelze vyhnout škodám na prostředí parku Benedikt a že úpravy ploch s rozdílným způsobem využití ve prospěch plochy PZ.1 – park byly oprávněné. Odpůrce vysvětlil, že škody vyplývající z předmětného záměru se týkají zejména ztráty vzrostlé zeleně kácením pro výstavbu budov a pro motorovou komunikaci v terénním zářezu, ztráty nezastavěných ploch zeleně, nadměrného zásahu stavebního charakteru, narušení klidového prostoru motorovou dopravou, degradace a ztráty plynulosti současného bezbariérového přístupu do areálu Benedikt s nutností překročit motorovou komunikaci, ztráty vizuálního kontaktu pěší cesty s areálem, penzionu jako cizorodého prvku nesloužícího obyvatelům přilehlého okolí, redukci šíře biokoridoru LBK MO 18 pod normovou přípustnou hranici a zatížení dopravou do penzionu.
8. Odpůrce shrnul, že ve vydaném územním plánu nespátřuje žádné procesní ani věcné pochybení, procesní práva navrhovatelky byla zachována, změna řešení ve prospěch rozšíření ploch PZ.1 – park byla provedena z veřejně prospěšných důvodů, odůvodněna a opakovaně veřejně projednána. Podle odpůrce lze požadavkům navrhovatelky částečně vyhovět, neboť dílčí záměr na zřízení půjčovny sportovního vybavení je v plochách PZ.1 přípustný. Odpůrce však trval na tom, že výstavba penzionu by byla v cenném parkovém prostředí nežádoucí a zbytečně by je zatížila nevhodným provozem. Zdůraznil, že je třeba přihlížet ke specifickým podmínkám Mostu, který stále pociťuje doznívající vlivy velkoplošného poškození území a životního prostředí těžbou hnědého uhlí. Z tohoto hlediska jsou podle odpůrce ochrana a rozvoj ploch zeleně posuzovány citlivěji než jinde a jeho postup je odůvodněn specifiky situace, která lze pokládat za notorietu. Odpůrce doplnil, že ještě citlivěji je z tohoto hlediska pohlíženo na rekultivované plochy včetně areálu Benedikt. Konstatoval, že základními podmínkami zdravého sociálního vývoje města a revitalizace lokalit ohrožených sociálním vyloučením (sídliště Liščí Vrch) je zlepšování životního a obytného prostředí a ochrana disponibilních hodnot. Odpůrce uzavřel, že schválenou změnou je sledován důležitý veřejný zájem, a navrhl, aby soud návrh zamítl.

Replika navrhovatelky k vyjádření odpůrce

9. Navrhovatelka v replice ze dne 23. 8. 2021 uvedla, že podle názoru odpůrce nebylo zachování původního funkčního využití dotčených ploch v první fázi přípravy územního plánu v rozporu s cílem odpůrce zachovat lokalitu Benedikt jako rekreační a sportovní plochu pro obyvatele blízkého okolí. Zdůraznila, že z vyjádření odpůrce není jasné, proč vznikla údajná potřeba provedení opakovaného podrobného průzkumu předmětného území a jaké byly jeho výsledky. Za flagrantní porušení povinnosti rovného přístupu a nediskriminace navrhovatelka označila skutečnost, že novým územním plánem byly pozemky v jejím vlastnictví přeřazeny do plochy PZ.1, zatímco odpůrcovy pozemky zůstaly v ploše hromadné rekreace s možností výstavby penzionů a jiných rekreačních zařízení. To a nedostatek odůvodnění podle navrhovatelky snížily důvěryhodnost odpůrcovy argumentace. Navrhovatelka trvala na tom, že zachování původního funkčního využití jejích pozemků nenaruší zamýšlený klidový charakter dané plochy, naopak Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

poskytne obyvatelům nové možnosti rekreace. Dodala, že s touto námitkou se odpůrce dostatečně nevypořádal, což je v rozporu s požadavky judikatury (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 151/2019). Navrhovatelka proto konstatovala nepřezkoumatelnost postupu odpůrce při pořizování územního plánu, na které nemohou nic změnit ani jeho snahy o dodatečnou obhajobu tohoto postupu. Podle navrhovatelky odpůrce nepředložil jediný argument, který by dokazoval jeho tvrzení o devastačním charakteru záměru navrhovatelky pro danou plochu a který by legitimizoval selektivní změnu funkčního využití předmětných pozemků. Odpůrcův postup pokládala navrhovatelka za urputnou snahu zabránit realizaci jejího záměru, a to bez relevantních důvodů, a za diskriminační zacházení.

Posouzení věci soudem

10. Napadené opatření obecné povahy soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé sedmého dílu zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu, přičemž obsahuje-li návrh předepsané náležitosti, nelze již v dalším řízení návrh rozšiřovat na dosud nenapadené části opatření obecné povahy nebo jej rozšiřovat o další návrhové body. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlédnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného opatření obecné povahy podle § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
11. Soud může shledat, že návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je důvodný, pokud opatření obecné povahy nebo jeho část jsou v rozporu se zákonem, nebo pokud ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo pokud opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem (srov. § 101d odst. 2 s. ř. s.), avšak pouze v případě, je-li to navrhovatelem ve lhůtě pro podání návrhu stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. namítáno.
12. Nejprve se soud zabýval otázkou navrhovatelčiny aktivní legitimace k podání tohoto návrhu a shledal, že tato podmínka byla splněna, neboť navrhovatelka tvrdila, že byla napadeným opatřením obecné povahy zkrácena na svých právech, a to konkrétně na právu vlastnickém, když jí napadené opatření obecné povahy brání realizovat její záměr výstavby penzionu s půjčovnou sportovního vybavení. Vlastnické právo k pozemkům dotčeným územním plánem přitom navrhovatelka řádně prokázala výpisem z katastru nemovitostí. Soud zdůrazňuje, že aktivní legitimace k podání návrhu je založena již pouhým tvrzením o dotčení práv, tudíž o její existenci nemá soud žádné pochybnosti.
13. Na tomto místě soud předesílá, že po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předložené spisové dokumentace dospěl k závěru, že návrh je důvodný.
14. Nejprve se soud zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného opatření obecné povahy, kterou navrhovatelka spatřovala zejména v tom, že se odpůrce dostatečně nevypořádal s jejími námitkami. Této argumentaci navrhovatelky soud přisvědčil.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

15. Jak navrhovatelka správně upozornila ve svém návrhu, podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že „[n]a odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu z roku 2004). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti přdestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, publ. pod č. 2266/2011 Sb. NSS).
16. Navrhovatelka v procesu přijímání napadeného opatření obecné povahy uplatnila námitky celkem třikrát, a to v návaznosti na veřejné projednání konané dne 20. 3. 2017, opakované veřejné projednání konané dne 25. 11. 2019 a druhé opakované veřejné projednání konané dne 30. 9. 2020. Rozhodnutím odpůrce o první námitce ze dne 21. 3. 2017, v níž navrhovatelka nesouhlasila s umístěním a navrženou trasou účelové komunikace – plocha DS, Z87 (účelová komunikace pro zachování zejména pěšího přístupu do rekreačního areálu Benedikt) na předmětných pozemcích v jejím vlastnictví, se soud s ohledem na sdělení navrhovatelky obsažené v návrhu, že nepožaduje zrušení účelové komunikace (DS), nezabýval. V dalších dvou námitkách navrhovatelka napadala nově navrženou změnu funkčního využití území týkající se předmětných pozemků, a to z území pro hromadnou rekreaci na plochu veřejné zeleně PZ.1.
17. V námitce ze dne 2. 12. 2019 (druhá námitka) navrhovatelka konstatovala, že předmětné pozemky koupila za vysokou kupní cenu odpovídající jejich zařazení do území pro zájmovou činnost a rekreaci podle dosavadního územního plánu. Nekoncepční změna funkčního využití podle navrhovatelky zmaří její investiční záměr a znehodnotí pozemky. Důvod změny označila za nesrozumitelný.
18. Odpůrce v rozhodnutí o této námitce uvedl, že předmětné pozemky jsou součástí území dlouhodobě chráněného jako odpočinková a rekreační zóna, přiléhající k obytné čtvrti s vysokou koncentrací obyvatel. Severovýchodním směrem vybíhá území do izolačního prstence obepínajícího ucelenou solitérní příměstskou část se zástavbou rodinnými domy. Jižní část plynule navazuje na plochy významného rekreačního území v okolí vodní nádrže Benedikt. Uvedené pozemky jsou proto klíčovou spojnici mezi izolační zelení a rekreačními plochami, navíc jimi prochází severojižním směrem lokální biokoridor LBK MO 18, který propojuje lokální biocentrum LBC 30 Benedikt a lokální biocentrum LBC 31 Šibeník. Je zde také navržen jeden z hlavních pěších přístupů k plochám příměstské rekreace. Dotčené pozemky nemají vybudovanu dopravní obslužnost a možnosti jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou vzhledem k danému stavu území nereálné. Podle odpůrce mají uvedené pozemky v souladu s koncepcí rozvoje města veškeré parametry pro jejich začlenění v rámci ploch PZ.1 odůvodněné zejména jejich kvalitou, charakterem přilehlého území a přímou návazností na plochy pro rekreaci a odpočinek celoměstského významu. Z hlediska urbanistické kompozice a ochrany hodnot území je tedy nutné zachovat i nadále dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky) sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku.
19. Třetí námitku navrhovatelka doručila odpůrci dne 6. 10. 2020. Požadovala v ní zachování zastavitelnosti těchto pozemků za účelem výstavby penzionu s půjčovnou sportovního vybavení a související dopravní a technické infrastruktury. Uvedla, že předmětné pozemky

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

nejsou předmětem žádné zvláštní ochrany s výjimkou LBK MO 18 a tvoří součást ploch, které dosavadní územní plán vymezoval jako plochy pro rekreaci a zájmovou činnost, resp. plochy smíšené městské, tj. zastavitelné. Skutečnost, že předmětné pozemky spojují izolační zeleň s rekreačními plochami, podle navrhovatelky není v rozporu s jejím záměrem vybudovat volnočasový areál, přičemž zůstane zachována funkce daných pozemků jako přístupové plochy do rekreačního areálu. Podotkla, že její záměr nijak nezasahuje do biokoridoru LBK MO 18, a pokud návrh územního plánu vymezuje tento biokoridor v jiném rozsahu než dosavadní územní plán, je třeba takové rozšíření podložit důkazy o nezbytnosti tohoto vymezení tak, aby nedošlo k neodůvodněnému omezení dotčených subjektů; to se však nestalo. Podle navrhovatelky ani pěší propojení okolní sídlištní zástavby (Liščí Vrch) k plochám příměstské rekreace není v rozporu s ponecháním dosavadního funkčního využití dotčené plochy, dosavadní stezka vymezená jako plocha Z87 se pouze mírně posune. Navrhovatelka odmítla argument odpůrce o nereálnosti napojení areálu na dopravní a technickou infrastrukturu a poukázala na souhlasné stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje, ze dne 27. 5. 2020 (odkazuje na projektovou dokumentaci z března 2020) a na stavební povolení vydané dne 24. 6. 2015 Magistrátem města Mostu na výstavbu komunikace s tím, že napojení jejích pozemků na tuto komunikaci je jen stavebně technickou záležitostí. Navrhovatelka trvala na tom, že dosavadní funkční využití je plně v souladu s plánem odpůrce na zachování areálu Benedikt jako volnočasové zóny, přičemž její záměr penzionu s půjčovnou sportovního vybavení jej vhodně funkčně doplňuje. Navrhovatelka vyzvala odpůrce, aby zvolil řešení, které zachová jeho plán vytvořit rekreační zónu v lokalitě Benedikt a zároveň zasáhne do jejího vlastnického práva jen v nezbytně nutném rozsahu. Dodala, že předmětné pozemky slouží jako zástava, která bude jejich změnou na nezastavitelné znehodnocena.

20. Na tuto námitku reagoval odpůrce rozhodnutím se shodným odůvodněním, které toliko doplnil o poznámku, že na skutečnosti, že předmětné pozemky nemají vybudovanou dopravní obslužnost a možnosti jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou vzhledem k danému stavu území nereálné, nic nemění ani plánovaná stavba stezky pro pěší/chodníku, který nepředstavuje dopravní obslužnost v pravém slova smyslu a „plánovanou komunikace citovanou vlastníkem ve své námitce“. Odpůrce současně své předchozí rozhodnutí doplnil o sdělení, že realizace a provoz stavby navrhovatelky by znehodnotila záměr zachovat i nadále dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky) sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku, neboť by byl narušen zamýšlený klidový charakter dané plochy.
21. Soud porovnal obsah druhé a třetí navrhovatelčiny námitky s rozhodnutími o nich a shledal, že odpůrce skutečně na některé argumenty navrhovatelky vůbec nereagoval, případně své závěry dostatečně neodůvodnil. Odpůrce zcela opomenul vypořádat námitku znehodnocení předmětných pozemků, námitku, že dosavadní funkční využití je plně v souladu s plánem odpůrce na zachování areálu Benedikt jako volnočasové zóny, přičemž její záměr penzionu s půjčovnou sportovního vybavení jej vhodně funkčně doplňuje, a námitku, že skutečnost, že předmětné pozemky spojují izolační zeleň s rekreačními plochami a vede přes ně pěší propojení okolní sídlištní zástavby (Liščí Vrch) k plochám příměstské rekreace, není v rozporu s navrhovatelčíným záměrem vybudovat volnočasový areál, přičemž zůstane zachována funkce daných pozemků jako přístupové plochy do rekreačního areálu. Odpůrce rovněž nijak nereagoval na námitku, že pokud návrh územního plánu vymezuje biokoridor LBK MO 18 v jiném rozsahu než dosavadní územní

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

plán, je třeba takové rozšíření podložit důkazy o nezbytnosti tohoto vymezení tak, aby nedošlo k neodůvodněnému omezení dotčených subjektů; to se však nestalo.

22. K dalším argumentům navrhovatelky se odpůrce sice vyjádřil, nicméně v některých případech se jednalo toliko o strohý závěr bez jakéhokoli či bez srozumitelného odůvodnění. Odpůrce především vůbec nevysvětlil, z jakého důvodu považoval možnosti napojení předmětných pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu za nereálné a co jej vedlo k závěru, že realizace a provoz stavby navrhovatelky by znehodnotila záměr zachovat i nadále dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky) sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku, neboť by byl narušen zamýšlený klidový charakter dané plochy. Tato prostá a nijak neodůvodněná konstatování pokládá soud za zcela nedostatečná.
23. Na tomto místě soud poznamenává, že v daném případě jde o změnu funkčního využití plochy, která zahrnuje předmětné pozemky, a tato změna zjevně negativně zasahuje do práv navrhovatelky jakožto vlastníka předmětných pozemků. Nejedná se tedy o situaci, kdy se vlastník pozemku domáhá změny funkčního využití dotčené plochy, aby na pozemku mohl realizovat svůj záměr, nýbrž o situaci, kdy se vlastník pozemku brání proti změně funkčního využití dotčené plochy, neboť tato změna jeho záměr znemožňuje. Vzhledem k tomu, že změnu funkčního využití neiniciovala navrhovatelka, ale sám odpůrce, mělo být vypořádání jednotlivých námitek navrhovatelky o to podrobnější a pečlivě odůvodněno. To se však nestalo.
24. Z uvedených důvodů vyhodnotil soud rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatelky ze dne 25. 11. 2019 uvedené v textové části odůvodnění územního plánu v příloze č. 1 „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ v části nazvané „Rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání dne 25. 11. 2019“ pod č. 20 a rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatelky podaných dne 6. 10. 2020 uvedené v textové části odůvodnění územního plánu v příloze č. 1 „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ v části nazvané „Rozhodnutí o námitkách uplatněných k druhému opakovanému veřejnému projednání dne 30. 9. 2020“ pod č. 3 jako nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů rozhodnutí ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 101b odst. 4 téhož zákona.
25. Soud dále připomíná, že podstatným účelem územního plánování je koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Při koordinaci zájmů v území dochází z povahy věci ke střetům mezi zájmy jednotlivých soukromých subjektů i ke střetům jejich zájmů s veřejnými záměry v území. Výsledkem těchto střetů nutně musí být stav, kdy přijatý územní plán bezezbytku neuspokojí představy každého. Jde však vždy o míru přiměřenosti takového omezení vzhledem ke konkrétním podmínkám v území. Právě proto, aby mohla být zachována tato přiměřenost zásahů do jednotlivých zájmů, je upraven proces přijímání územního plánu tak, aby dotčené osoby mohly v průběhu jeho přijímání uplatnit svá stanoviska (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 7. 2010, č. j. 8 Ao 3/2010-194). V procesu územního plánování tak 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

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, publ. pod č. 2552/2012 Sb. NSS).

26. Nejvyšší správní soud poukázal ve své předchozí judikatuře i na to, že 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, publ. pod č. 1462/2008 Sb. NSS). Ve shodě s tím zdejší soud upozorňuje na to, že stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je činností, do které soudy rozhodující ve správním soudnictví mohou zasahovat pouze minimálně. Soudu rozhodně nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek nebo území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití. Přísluší mu však přezkoumávat, zda územní plán či jeho změnu přijal pravomocí nadaný a kompetentní orgán a zda přitom postupoval zákonem předepsaným způsobem (blíže viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, publ. pod č. 968/2006 Sb. NSS).
27. Soudy rozhodující ve správním soudnictví jsou také bezpochyby povolány k ochraně vlastnického práva, k jehož změně či omezení dochází i přijetím územního plánu. Nejvyšší správní soud opakovaně konstatoval, že soudy rozhodující ve správním soudnictví mají zabránit prvkům libovůle při přijímání územního plánu (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS; rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 8 Ao 1/2011-257, nebo ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, publ. pod č. 2396/2011 Sb. NSS).
28. Aby mohl soud přezkoumat správnost procesu územního plánování a jeho závěrů, pokud jde o vážení soukromých a veřejných zájmů, resp. proporcionalitu přijatého řešení, musí být ve výsledném opatření obecné povahy řádně popsány veškeré úvahy, které k jeho vydání vedly. To se však v projednávané věci nestalo, neboť odpůrce dostatečně neodůvodnil své závěry týkající se navrhovatelkou uplatněných námitek a některé její argumenty nevypořádal vůbec. Soudu nepřísluší jednotlivé argumenty za odpůrce domýšlet a nemůže přihlížet ani k odpůrcovu vyjádření v tomto soudním řízení, neboť je nezbytné, aby veškerá relevantní argumentace byla přednesena již v samotném opatření obecné povahy, resp. v rozhodnutích odpůrce o jednotlivých námitkách uplatněných v procesu jeho přijímání.
29. Zjištěná nepřezkoumatelnost rozhodnutí odpůrce o námitkách navrhovatelky má podle názoru soudu za následek i nepřezkoumatelnost navrhovatelkou napadených částí opatření obecné povahy, neboť z něj nelze seznat veškeré důvody, které odpůrce vedly k tomu, že změnil funkční využití plochy na předmětných pozemcích na „PZ.1 park“ a „ZO zeleň ochranná, izolační a ostatní“ a že rozšířil lokální biokoridor LBK MO 18. Soud proto napadené opatření obecné povahy v rozsahu uvedeném ve výroku tohoto rozsudku podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 101b odst. 4 téhož zákona pro vadu řízení zrušil, a to dnem právní moci tohoto rozsudku. Zjištěná vada řízení soudu umožnila, aby v souladu s § 76 odst. 1 s. ř. s. o návrhu rozhodl bez jednání, ačkoli navrhovatelka ústní jednání požadovala.
30. Ostatními návrhovými body se soud nezabýval, neboť mu v tom bránila nepřezkoumatelnost zmíněných rozhodnutí o námitkách. Pokud totiž v důsledku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách nebyla v procesu přijímání napadeného opatření obecné povahy řádně vyhodnocena jeho proporcionalita, soud nemůže předjímat, Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

k jakým závěrům odpůrce po odstranění vytčené nepřezkoumatelnosti a náležitém vypořádání námitek navrhovatelky dospěje.

31. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Vzhledem k tomu, že navrhovatelka měla ve věci úspěch, soud uložil procesně neúspěšnému odpůrci povinnost zaplatit jí do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 17 342 Kč. Náhrada se skládá ze zaplaceného soudního poplatku za návrh na zrušení opatření obecné povahy ve výši 5 000 Kč, z částky 9 300 Kč za tři úkony právní služby právního zástupce navrhovatelky po 3 100 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) [převzetí a příprava zastoupení – § 11 odst. 1 písm. a) AT; podání návrhu a podání repliky – 2x § 11 odst. 1 písm. d) AT], z částky 900 Kč jako náhrady hotových výdajů advokáta [tři režijní paušály po 300 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 13 odst. 1 a 3 AT] a z částky 2 142 Kč představující 21% DPH, kterou je právní zástupce navrhovatelky podle zvláštního právního předpisu povinen odvést z vyčíslené odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů.

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, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 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.

Ústí nad Labem 6. října 2021

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Ing. Mgr. Martin Jakub Brus, v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

(K.ř.č. 1 - rozsudek)