



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

navrhovatelka:

M. H.

zastoupená Mgr. Martinem Hasíkem
sídlem Brněnská 53/101, Třebíč

proti

odpůrci:

obec Úsuší

sídlem Úsuší 3, 666 01 Úsuší
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Fialou
sídlem Helfertova 2040/13, Brno

za účasti:

ADATE REAL s.r.o.

sídlem Midlochova 134/10, Brno

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu Úsuší, vydaného zastupitelstvem obce Úsuší usnesením č. 5 ze dne 14. 12. 2009

takto:

- I. Návrh se zamítá.
- II. Navrhovatelka je povinna zaplatit odpůrci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 12 342 Kč, a to k rukám jeho právního zástupce JUDr. Petra Fialy, advokáta, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Včas podaným návrhem na zahájení řízení ze dne 15. 8. 2021 se navrhovatelka domáhala zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu Úsuší vymezujícího specifické podmínky pro lokalitu Z1, a to – zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zjistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu; – respektovat trasu navrženého vodovodního přivaděče BOV a také textu na straně 52 textové části „Pro plánované lokality určené k zástavbě dle ÚP obce budou prováděny dostavby vodovodu s napojením na vybudované rozvody s vystrojením sítě dle předchozího popisu“. Návrh byl podán společně s žalobou proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 14. 6. 2021, č. j. JMK 87224/2021, jímž byla zamítnuta žádost navrhovatelky a J. H. o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou „novostavba RD na pozemku parc. č. XA v k. ú. X“ na pozemcích parc. č. XA, XB s XC v k. ú. X. Žaloba proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje je u zdejšího soudu vedena pod samostatnou sp. zn. 30 A 101/2021, přičemž řízení o ní není dosud pravomocně ukončeno.
2. Uvedeným postupem došlo k naplnění podmínky ve smyslu § 101a věta druhá zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), z něhož vyplývá, že pokud je ten, jenž je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatření obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem.

II. Obsah návrhu

3. Navrhovatelka namítá, že specifické podmínky pro lokalitu Z1 (jenž je zastavitelnou plochou Br – bydlení v rodinných domech na místě orné půdy a zahrad), obsažené v textové části napadeného opatření obecné povahy A3.3 Vymezení zastavitelných ploch ploch přestavby:
 - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a
 - respektovat trasu navrženého vodovodního přivaděče BOV,přičemž v textové části územního plánu je dále uvedeno: „Pro plánované lokality určené k zástavbě dle ÚP obce budou prováděny dostavby vodovodů s napojením na vybudované rozvody s vystrojením sítě dle předchozího popisu.“ jsou nedůvodné a diskriminační.
4. Součástí projektu navrhovatelky je napojení stavby na silniční dopravní komunikaci, na kterou je napojený sousední RD č. p. X a je tedy zřejmé, že tato komunikace je dostatečná pro obsluhu rodinného bydlení. Navíc tato komunikace byla v minulosti využívána několik měsíců autobusovou linkou. Z odůvodnění vymezení lokality Z1 plyne, že přes tuto lokalitu vede „záhumenní“ cesta, což odpovídá skutečnosti. Záměr navrhovatelky tuto cestu nevyužívá, je zamýšlena paralelní cesta s ohledem na nečinnost odpůrce. Realizací vlastního dopravního napojení stavby navrhovatelka fakticky nebrání odpůrci ve vybudování předvídané komunikace pro lokalitu. Podle navrhovatelky je předmětná podmínka v územním plánu blokační a ve vztahu k již povolené zástavbě diskriminační. Obdobné je tomu u požadavku obce na napojení lokality na nový vodovod. Odpůrce

nečiní žádné kroky k realizaci rozšíření vodovodní sítě. Tato síť nebyla do územního plánu v rámci veřejně prospěšných staveb zahrnuta a nelze ji proto bez souhlasu dotčených vlastníků realizovat. Navrhovatelka nebrání využití stávající záhumenní cesty pro umístění veškeré potřebné technické infrastruktury, případně jejímu rozšíření. V napadeném rozsahu působí územní plán vůči záměru navrhovatelky blokačně a diskriminačně.

III. Vyjádření odpůrce

5. V písemném vyjádření k návrhu odpůrce uvedl, že pokud jde o požadavek navrhovatelky o zrušení části územního plánu, v němž je vymezena specifická podmínka pro lokalitu Z1 „respektovat trasu navrženého vodovodního přívaděče BOV“, pak tato podmínka žádným způsobem navrhovatelku neomezuje, neboť trasa přívaděče BOV vede zcela mimo lokalitu Z1. K ostatním částem návrhu uvedl odpůrce následující. Otázka dostatečnosti dopravní obsluhy stavebního záměru navrhovatelky je argumentem, jenž lze uplatnit v územním či stavebním řízení, nikoliv v řízení o návrhu na zrušení části územního plánu, v němž se podmínky vztahují k celé lokalitě. Navíc navrhovatelkou zmiňovaná komunikace je pro obsluhu pro obsluhu lokality Z1 zcela nevhodná (byla v minulosti využívána jako objízdná trasa pro autobusy, za tím účelem byla provizorně opravena, nicméně následně ji bylo nutné znovu opravovat, neboť nápor dopravy nevydržela). Jedná se o neudržovanou nezpevněnou polní cestu, která je ve stávající podobě zcela nevhodná k obsluze většího počtu rodinných domů. Neumožňuje zajistit celoroční bezproblémový přístup vozidel Hasičského záchranného sboru, svozu komunálního odpadu, záchranné služby a případně dalších. Požadavek územního plánu na napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení a napojení lokality na odpovídající vodovodní řad pro potřeby až 24 rodinných domů je zcela důvodný a oprávněný. Uvedené podmínky směřují k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s výstavbou objektů pro bydlení. Podmínky jsou etapizací výstavby, jenže je důležitou součástí územního plánování. Podmínky vychází ze stavu existujícího v obci, kdy je v místě obvyklý způsob napojení rodinných domů na zpevněnou asfaltovou místní komunikaci. Napadené podmínky jsou shodné a působí stejným způsobem na všechny vlastníky pozemků v předmětné lokalitě; proto nemohou být žádným způsobem diskriminační. Ve vztahu na poukazovanou nečinnost odpůrce tento uvedl, že k navrhovatelce požadované činnosti se nezavázal a z územního plánu nevyplývá, že by byl povinen k vybudování infrastruktury. Odpůrce dále poukázal na skutečnost, že navrhovatelka ani její právní předchůdce nepodali k územnímu plánu žádnou námitku, navíc odpůrce s navrhovatelkou v lokalitě absolvovali jednání, kde byla navrhovatelka informována o problémech a nedostacích lokality Z1 a byla upozorněna na podmínky, jenž vycházejí z platného územního plánu. Odpůrce navrhl zamítnutí návrhu pro jeho nedůvodnost.

IV. Doplnující procesní podání navrhovatelky

6. V doplňujícím procesním podání ze dne 11. 10. 2021 navrhovatelka uvedla, že z návrhu na zahájení řízení je zřejmé, jakým způsobem zasahuje územní plán v napadeném rozsahu nezákonně do jejího vlastnického práva, coby nezákonná a nepřiměřená regulace. Územní plán nedostal svým obsahem zákonným požadavkům na obsah a přiměřenost omezení v územně plánovací dokumentaci. Navrhovatelka je územním plánem nedůvodně

diskriminována. Rozsah napadení územního plánu je vymezen podle obsahu závazného stanoviska, jenž bylo důvodem, proč stavební úřad a následně Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu zamítli návrh na vydání společného povolení pro předmětnou stavbu. K podmínce zajištění komunikačního napojení lokality pro bydlení odpůrce nezvolil žádné vhodné nástroje územního plánování a jedná se o tak nedosažitelnou floskuli, jíž je navrhovatelka diskriminována. Pozemek p. č. XB v k. ú. X vede paralelně s pozemky, na nichž je stávající polní cesta ve vlastnictví odpůrce, kterou ten označuje za nedostatečnou pro napojení rodinného domu navrhovatelky, ač po ní neustále jezdí těžká zemědělská technika. Použití paralelní cesty bylo navrženo z důvodu nečinnosti odpůrce; ten si nevymezil koridor pro vlastní dopravní záměr, natož coby prospěšnou stavbu, nejedná s vlastníky pozemků, na nichž cesta stojí a nemůžete být tak realizováno to, co bylo určeno v územním plánu. Paralelní cestou není porušen regulativ plochy Br, který realizaci dopravní komunikace umožňuje. Návrhem na zrušení fráze o povinnosti dopravního napojení, kterou zneužívá úřad územního plánování, není ohrožena stávající polní cesta ve vlastnictví odpůrce, ani není znemožněno tuto cestu rozšířit. Podmínky obsažené v územním plánu nejsou dostatečné pro naplnění tvrzení odpůrce; obsah územního plánu je využíván jako skrytá stavební uzávěra. Obdobná situace je i v případě vodovodního řádu. Navrhovatelka svým návrhem neomezuje odpůrce v tom, aby si vodovodní řád vybudoval. Z územního plánu je zřejmé, že k realizaci vodovodního řádu v lokalitě Z1 na cizích pozemcích odpůrce nemá potřebné nástroje. Navrhovatelce současně nemůže uložit územní plán dostavby vodovodního řádu způsobem, jak je stanoveno. Z odůvodnění územního plánu je zřejmé, že odpůrce nemá dostatečný zdroj vody. Navrhovatelka se proto rozhodla pro realizaci vlastní studny na svém pozemku. Tvrzení odpůrce o nezapojení navrhovatelky a právních předchůdců do projednání územního plánu je pravdivé.

7. V dalším doplňujícím procesním podání ze dne 8. 11. 2001 navrhovatelka uvedla, že jí byla pravomocně povolena na pozemku p. č. XA v k. ú. X studna k odběru podzemních vod, kdy bylo povoleno odebírat vodu v případě vhodnosti jako pitnou. Vodoprávní úřad k námitce odpůrce nekonceptčnosti studny z hlediska územního plánování uvedl, že mu není známo, že by v místě nebylo možné zřídit studnu pro potřeby rodinného domu. Vodoprávní úřad v povolení uvedl, že povolením není vyloučeno budoucí napojení na vodovod a není současně nikterak bráněno budoucí realizaci veřejného vodovodu. Napadená část územního plánu bránící navrhovatelce v jejím záměru je zjevně neproporcionální až diskriminační.

V. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

8. Pan J. H. se na výzvu ze dne 30. 8. 2021, zda bude ve věci uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení, v soudem stanovené lhůtě nepřihlásil.
9. Soud jednal s osobou zúčastněnou na řízení se společností ADATE REAL s.r.o. (vlastník pozemku p. č. XB v k. ú. X, na němž měla být předmětná stavba umístěna a realizována), neboť ta v soudem stanovené lhůtě k přihlášení se za osobu zúčastněnou na řízení soudu zaslala vyjádření k návrhu na zahájení řízení. V tomto vyjádření (ze dne 12. 11. 2021) uvedla, že odpůrce ve spolupráci s úřadem územního plánování v Tišnově aktivně koná

proti výstavbě v předmětné ploše, což odporuje dobrým mravům. Navrhovatelka a její manžel J. H. jsou územním plánem poškozováni na vlastnickém právu. Aktivita odpůrce ve spolupráci s úřady územního plánování počala teprve po realizaci sousedního rodinného domu, pro nějž podle územního plánu platí shodné podmínky jako pro záměr navrhovatelky. Lokalita Z1 není podmíněna plánovací smlouvou, dohodou o parcelaci, ani v ní nejsou vyznačeny veřejnoprosperné stavby a opatření či etapizace. Územní plán neobsahuje žádný nástroj k realizaci deklarovaných záměrů. Odpůrce si vysnil budoucí stav, jehož územní plán neumožňuje dosáhnout, přičemž nerealizuje žádné kroky k jeho dosažení. Na sousední parcele přitom stojí rodinný dům s vlastní studnou a napojením na místní komunikaci přes pozemek číslo XB ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Záměr navrhovatelky nebrání zrealizovat místní komunikaci ani vodovod.

VI. Ústní jednání

10. V rámci nařízeného jednání setrvali zástupci účastníků řízení na svých dosavadních procesních stanoviscích. Zástupce odpůrce navíc uvedl, že v souladu s územním plánem byl v roce 2010 zřízen jeden vrt využívaný jako zdroj pitné vody, druhý je připravený k realizaci. Zástupce navrhovatelky zdůraznil, že tato nemá žádnou možnost zřídit vodovod na cizích pozemcích; zástupci obou účastníků se shodli, že v blízkosti pozemků navrhovatelky se nachází účelová komunikace, jenž byla využívána po dobu cca 3,5 měsíců v roce 2018 jako objízdná trasa mimo jiné pro autobusovou dopravu. V rámci jednání soud provedl důkaz rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 14. 6. 2021, č. j. JMK 87224/2021, kterým bylo zamítnuto společné odvolání navrhovatelky a J. H. proti rozhodnutí Městského úřadu Tišnov, odbor stavebního řádu, jímž byla zamítnuta žádost zmiňovaných osob o vydání společného povolení na shora citovanou stavbu rodinného domu. Soud dále provedl důkaz fotografií jižní části lokality Z1 (č. l. 85v soudního spisu), rozhodnutím Městského úřadu Tišnov, odboru životního prostředí ze dne 29. 5. 2020, č. j. MUTI 19614/2020/OŽP/Ce, jímž byl schválen stavební záměr navrhovatelky a J. H. na stavbu vrtané studny na p. č. XA v k. ú. X v hloubce 43 m s účelem užití vody: zdroj užitkové vody, v případě vhodnosti i pitné, pro RD a závlahu zahrady, Závěrečnými zprávami hydrologického průzkumu na lokalitě Úsuší a v k. ú. X parc. č. XD z listopadu 2008 a z ledna 2012, k nimž zástupce odpůrce uvedl, že vodní zdroj v lokalitě Úsuší, k němuž se váže první ze zmiňovaných závěrečných zpráv, je od roku 2010 v provozu a druhý v k. ú. X je připraven k realizaci; soud dále provedl důkaz rozhodnutím o povolení uzavírky vydaného Městským úřadem Tišnov, odborem dopravy a živnostenským úřadem dne 14. 5. 2018, č. j. MUTI 12591/2018/ODŽÚ/Dv-2, z něhož vyplývá (mezi účastníky řízení nesporná) skutečnost týkající se využívání objízdné trasy vedoucí mimo jiné v blízkosti navrhované stavby RD účelovou komunikací; tím byly důkazní návrhy účastníků řízení vyčerpány. Závěrem jednání zástupce navrhovatelky žádal, aby soud návrhu vyhověl z důvodů uplatněných v návrhových bodech, zástupce odpůrce požadoval zamítnutí žaloby z důvodů, jenž byly uvedeny v rámci jeho stanovisek ve věci.

VII. Posouzení věci krajským soudem

11. Navrhovatelka je osobou oprávněnou podat předmětný návrh, přičemž v rámci tzv. incidenčního přezkumu opatření obecné povahy se dotčení na právech předpokládá.

Porovnáním důvodů, které správní orgány vedly k zamítnutí žádosti navrhovatelky a J. H. o vydání společného povolení pro stavbu shora citovaného rodinného domu s rozsahem návrhového petitu nelze dojít k závěru, že by se rozsah napadení územního plánu vymykal důvodům, pro něž došlo k zamítnutí žádosti, resp. k zamítnutí odvolání proti zamítavému rozhodnutí stavebního úřadu. Ust. § 101a odst. 1 věta druhá s.ř.s. umožňuje napadnout opatření obecné povahy „akcesoricky“ proto, že z něj vychází správní rozhodnutí, jež mělo podle tvrzení navrhovatelky zasáhnout do jejích práv.

12. Odpůrcem v předmětné věci je obec Úsuší (§ 101a odst. 3 s.ř.s. a usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2009-120 ze dne 21. 7. 2009). Při přezkoumání napadeného opatření obecné povahy vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy, z obsahu připojené správní dokumentace vyplývá, že územní plán byl řádně vydán a je účinný.
13. Ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu v otázce meritorního přezkumu opatření obecné povahy vychází z pětistupňového algoritmu (viz rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 – 98, publ. pod č. 740/2006 Sb. NSS). Prvé tři kroky – otázky pravomoci správního orgánu vydat napadeného opatření, nepřekročení meze zákonem vymezené působnosti odpůrcem a otázka vydání opatření zákonem stanoveným postupem není mezi účastníky řízení sporná a splnění těchto podmínek vyplývá rovněž z obsahu správního spisu. Soud se proto dále zabývá čtvrtým krokem přezkumu obsahu opatření obecné povahy, a to z hlediska jeho rozporu se zákonem (materiální kritérium). Při uvedeném přezkumu platí, že pokud je u některého z kroků algoritmu shledán důvod pro zrušení napadeného opatření obecné povahy, aplikací dalších kroků se soud již nezabývá.
14. Mezi účastníky řízení není sporu o tom, že navrhovatelka v rámci pořizování změn územního plánu nevyužila možnost podat námitky či připomínky (neboť v té době nebyla vlastníkem předmětných nemovitostí), přičemž této možnosti nevyužil ani její právní předchůdce (vlastník nemovitostí v době pořizování územního plánu.). Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že navrhovateli se přičítá procesní pasivita jeho právního předchůdce (viz rozsudek ze dne 6. 11. 2014 č. j. 7 As 186/2014-49). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá, že jestliže navrhovatel (nebo jeho právní předchůdce) nepodá proti napadému opatření obecné povahy včas námitky ani připomínky (§ 172 odst. 4 a 5 správního řádu, resp. § 52 zákona č. 183/2006 Sb.) může před správními soudy úspěšně namítat **jen** nedostatek pravomoci či příslušnosti odpůrce k vydání opatření obecné povahy nebo porušení kogentních předpisů chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání opatření obecné povahy; může jít jak o normy procesní, tak i hmotněprávní. Zároveň platí, že námitkami směřujícími do proporcionality přijatého řešení se správní soud při posuzování důvodnosti návrhu nemůže věcně zabývat, neboť by tak poměřoval důležité veřejné zájmy s dotčenými právy jednotlivců v první linii tam, kde navrhovatel zůstal v procesu přijímání opatření obecné povahy pasivní. Koncepce správního soudnictví, resp. soudního přezkumu opatření obecné povahy, se opírá o princip subsidiarity soudní ochrany, jenž má nastoupit až po vyčerpání řádných opravných prostředků uvnitř veřejné správy (uvedená judikatura je shrnuta např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019 – 38).

15. Zároveň platí, že vliv na shora uvedené závěry může mít skutečnost, z jakých důvodů zůstal navrhovatel v procesu přijímání územního plánu či jeho změny pasivní (neuplatnil námitky či připomínky). Tato skutečnost vyplývá rovněž z judikatury Nejvyššího správního soudu. Procesní pasivita navrhovatele může být způsobena faktory subjektivními či objektivními, přičemž její význam pro úspěšnost žaloby posoudí soud s přihlédnutím ke všem individuálním okolnostem případu (viz např. citované usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010 – 116). V nyní projednávané věci žalobkyně nedoložila žádné subjektivní či objektivní okolnosti, které by bránily v uvedeném postupu. Za uvedeného stavu je tedy nutno učinit dílčí závěr, že navrhovatelka neprokázala žádné objektivní okolnosti, které by bránily jí či jejímu právnímu předchůdci uplatnit námitky v procesu pořizování územního plánu. Navíc napadeným opatřením obecné povahy nebyla vydána pouze změna územního plánu, ale byl vydán nový územní plán (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019-38, odst. 13).
16. Pokud jde o první tři kroky algoritmu přezkumu – otázky pravomoci správního orgánu vydat napadené rozhodnutí, nepřekročení meze zákonem vymezené působnosti odpůrcem a vydání opatření zákonem stanoveným postupem nejsou mezi účastníky řízení sporné a splnění příslušných podmínek vyplývá z obsahu správního spisu. V případě dalšího kroku přezkumu (rozporu se zákonem) uvádí soud následující. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovatelka, resp. její právní předchůdce nepodal včas proti územnímu plánu námitky či připomínky, může soud přezkoumat opatření obecné povahy jen z hlediska, zda došlo opatřením obecné povahy k porušení kogentních předpisů chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy; může jít jak o normy procesní (typicky porušení ustanovení upravujících proces přijímání územního plánu takovým způsobem, že tím odpůrce navrhovateli či jeho právnímu předchůdci fakticky znemožnil nebo významně ztížil uplatnění jeho práva podat námitky nebo připomínky), tak i hmotněprávní (typicky porušení ustanovení chránící zájem na ochraně životního prostředí). Porušení procesních norem navrhovatelka netvrdí, pokud jde o porušení hmotněprávních norem, pak navrhovatelka namítá, že odpůrce neoprávněně zařadil do územního plánu jí napadenou regulaci (jak je shora již uvedeno, jedná se o podmínky stanovené v části A3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby u lokality Z1, zastavitelná plocha – Br, využití plochy: bydlení v rodinných domech na místě ploch orné půdy a zahrad a jde o následující specifické podmínky: – zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a respektovat trasu navrženého vodovodního přivaděče BOV. Navrhovatelka se dále domáhá zrušení části textové části odůvodnění územního plánu v bodě C.7.4 Koncepce technické infrastruktury, zásobování pitnou vodou v části textu: „Pro plánované lokality určené k zástavbě dle ÚP obce budou prováděny dostavby vodovodů s napojením na vybudované rozvody s vystrojením sítě dle předchozího popisu“).
17. Ust. § 43 odst. 1 zákona č. 187/2006 Sb. stavebního zákona, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“) normuje, že územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a

plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovy podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

18. Podle usr. § 43 odst. 3 citovaného zákona platí, že územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoj kraje a s politikou územního rozvoje.
19. Podle ust. § 43 odst. 6 stavebního zákona platí, že náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis.
20. Podle přílohy číslo 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění platném pro projednávanou věc, článek I. odst. 1 platí, že textová část územního plánu obsahuje a) vymezení zastavěného území, b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoj hodnot, c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně, d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně, f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a j) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území. Podle článku II. odst. 1 citované přílohy vyhlášky textová část odůvodnění územního plánu obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje splnění pokynu pro zpracování návrhu, c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno, e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
21. Stanovením navrhovatelkou napadených specifických podmínek v lokalitě Z1 se odpůrce nedopustil žádného porušení právní úpravy, jenž reguluje obsah územního plánu. Jak bylo uvedeno, jak stavební zákon, tak vyhláška o územně analytických podkladech a územně

plánovací dokumentaci mj. stanoví, že textová část územního plánu obsahuje koncepci veřejné infrastruktury, a to včetně podmínek pro její umístování. Pokud jde o uplatněné námitky vůči napadenému obsahu územního plánu, nejedná se o žádné tvrzení o porušení kogentních předpisů chránících zásadní veřejné zájmy, které by stěžejním způsobem předurčovaly proces přijímání a obsah opatření obecné povahy. Odpůrcem zvolené specifické podmínky pro předmětnou lokalitu v době vydání územního plánu neznamenaly vybočení ze zákonných mantinelů upravujících obsah a možnou regulaci územního plánu. Otázka, zda je požadovaný záměr možno napojit na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení, včetně zajištění vyhovující vnitřní dopravní obsluhy a zda navrhovatelka svým záměrem respektuje trasu navrženého vodovodního přívaděče BOV (mezi účastníky řízení je nesporné, že tento vede mimo pozemky navrhovatelky), je třeba zvažovat při posuzování konkrétního stavebního záměru; nelze však uzavřít, že by odpůrcem stanovenými specifickými podmínkami vykročil mimo zákonný rámec. Tyto specifické podmínky se týkají vlastníků všech nemovitostí v rámci uvedené lokality, dopadají na všechny stejnou měrou. Pokud by specifické podmínky byly hodnoceny u jednotlivých vlastníků správními orgány v jednotlivých řízeních (například o umístění stavby či o vydání stavebního povolení) rozdílně, neznamená to, že by se mělo jednat o specifické podmínky nezákonné. Zvolená textace specifických podmínek ani neukládá jednotlivým vlastníkům nemovitostí v uvedené lokalitě například povinnost připojit se na konkrétně určenou veřejnou infrastrukturu.

22. Pokud pak jde o poslední krok přezkumného algoritmu opatření obecné povahy, platí, jak bylo shora uvedeno, že námitkami směřujícími do proporcionality přijatého řešení (zde zejména zásah do vlastnických práv navrhovatelky) se soud při posuzování důvodnosti předmětného návrhu nemůže věcně zabývat, neboť nemůže poměřovat určité veřejné zájmy s dotčenými právy jednotlivců v první linii tam, kde navrhovatel (či jeho právní předchůdce) zůstal v procesu přijímání opatření obecné povahy pasivní; princip subsidiarity soudní ochrany nastupuje až po vyčerpání řádných opravných prostředků uvnitř veřejné správy. Zejména ve vztahu ke zkoumání přiměřenosti zvoleného řešení tak platí, že soud při námitce „nesprávnosti“ může korigovat pouze ta pochybení, která znemožnila účastníkům procesu využít instrumentů sloužících k vypořádání sporu o obsahu budoucího územního plánu. Pasivita navrhovatele (či jeho právního předchůdce) v průběhu procesu přijímání opatření obecné povahy má na jeho úspěch soudní řízení fatální dopad. V uvedené věci ani neplatí, že by napadenou úpravou měla být navrhovatelka dotčena intenzitou blízkou se vyvlastnění dotčených nemovitostí.
23. Nad rámec možné úvahy soud poznamenává, že v dané věci nebylo ani namítáno chybějící či nesprávné odůvodnění zvoleného řešení. Úkolem soudu pak není hledat ideální řešení, ale bránit jednotlivce před excesy a překročením zákonem stanovených mantinelů. Nad rámec nutné úvahy soud dále ještě poznamenává, že textová část územního plánu v části A4. Koncepce veřejné infrastruktury, vymezení zastavitelných ploch, A4.1 Dopravní infrastruktura – D obsahuje textaci, že navržená lokalita zástavy bude dopravně obsluhována prodloužením místních komunikací v trasách účelových (v grafické části územního plánu není zakreslena účelová komunikace bezprostředně se dotýkající pozemku navrhovatelky, ani místní komunikace) a uvedená část územního plánu dále obsahuje text, že přímá dopravní obsluha stavebních pozemků bude předmětem řešení v podrobnější dokumentaci. V následující části územní plán obsahuje textaci, že se v návrhu uvažuje s

rozšířením vodovodní sítě pro plánovanou výstavbu v části Úsuší a rozšíření vodovodu do části Čížky (v grafické části územního plánu je vyznačeno rozšíření vodovodu do části Čížky). V další části územního plánu je stanoveno, že tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupu do území.

VIII. Závěr a náklady řízení

24. S ohledem na skutečnost, že uplatněné námitky byly shledány soudem jako nedůvodné, rozhodl krajský soud postupem podle ust. § 101d odst. 2 s.ř.s. tak, že předmětný návrh zamítl.
25. Soud nicméně uvádí, že předmětným rozsudkem došlo fakticky k řešení pouze některých žalobních námitek (návrhových bodů ve vztahu k nyní řešené věci) obsažených v původní žalobě vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 30 A 101/2021 a z nynějšího rozsudku nelze bez dalšího dovozovat otázku úspěchu či neúspěchu navrhovatelky v poslední poukazované věci.
26. O nákladech řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 60 s.ř.s., podle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, nárok na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. V dané věci neúspěšní navrhovatelé právo na náhradu nákladů řízení nemají. Odpůrce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal vůči navrhovatelům právo na náhradu nákladů řízení. Vycházel z toho, že odpůrce nedisponuje vzhledem k velikosti úřadu dostatečným odborným aparátem, a bylo na místě, aby pro jednání před soudem udělil plnou moc advokátovi. Ze soudního spisu vyplývá, že právnímu zástupci odpůrce vznikly náklady za tři úkony právní služby po 3.100 Kč podle ustanovení § 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, a to za převzetí a přípravu právního zastoupení, vyjádření k návrhu na zrušení části opatření obecné povahy a za účast na jednání, a dále 3x režijní paušál po 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Jelikož právní zástupce odpůrce založil do soudního spisu doklad o tom, že je plátcem daně z přidané hodnoty, byla odměna právního zastoupení dále zvýšena o částku odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši 21 %. Celková částka nákladů řízení odpůrce poté činí částku ve výši 12.342 Kč. K zaplacení byla neúspěšným navrhovatelům stanovena přiměřená lhůta.

Poučení:

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

Brno 15. 11. 2021

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu