



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

navrhovatele: **E. Č.**

bytem X

zastoupený advokátem Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D.

sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

proti

odpůrkyni: **obec Hřiměždice**

sídlem Hřiměždice 46, 262 14 Hřiměždice

zastoupená advokátkou Mgr. Petrou Neubergerovou

sídlem Komenského náměstí 412, 263 01 Dobříš

o **návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1 – Územní plán H.,** vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 5/20 bod 4c ze dne 2. 11. 2020,

takto:

- I. Opatření obecné povahy č. 1 – Územní plán H., vydané usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 5/20 bod 4c ze dne 2. 11. 2020, se dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje v částech:

- textového i grafického vymezení plochy „NZ - plochy zemědělské s doplňujícími podmínkami“, a to v rozsahu pozemku parc. č. XA v katastrálním území H.,
- textového i grafického vymezení plochy „DM - plochy dopravní infrastruktury místní a účelové“, a to v rozsahu pozemků parc. č. XB a parc. č. XC v katastrálním území H..

II. Odpůrkyně je povinna zaplatit navrhovateli do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Mgr. Františka Korbela, Ph.D., na náhradě nákladů řízení částku ve výši 17 342 Kč.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Navrhovatel se návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení části opatření obecné povahy č. 1 – Územní plán H., vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 5/20 bod 4c ze dne 2. 11. 2020 (dále jen „napadený územní plán“), v části týkající se jím vlastněných pozemků parc. č. XC, XA a XB (dále též souhrnně „dotčené pozemky“), tyto a všechny další pozemky zde uváděné se nacházejí v katastrálním území H..
2. Pro přehlednost soud předkládá relevantní část hlavního výkresu napadeného územního plánu:
3. Navrhovatel úvodem vysvětluje, že na pozemcích parc. č. XA a XD (jehož je rovněž vlastníkem, ale zrušení napadeného územního plánu v této části se nedomáhá – pozn. soudu) zamýšlí vytvořit zázemí zejména pro posádky kotvicích lodí a rekreační ubytování a sportoviště přístupné pro širší veřejnost. Navrhovatel uvádí, že pozemek parc. č. XA byl již odnepaměti využíván k rekreaci zejména jako rekreační tábor, přičemž napadený územní plán nedůvodně vymezuje jeho funkční využití v rozporu s dosavadním využitím. Za účelem realizace tohoto záměru navrhovatel dále koupil pozemky parc. č. XB, XC a chatu na pozemku parc. č. st. XE. Navrhovatel má za to, že v důsledku vydání napadeného územního plánu odpůrkyně svévolně a diskriminačním způsobem zasáhla do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání.
4. Navrhovatel předně namítá, že napadený územní plán dostatečně neodůvodňuje vymezení funkčního využití dotčených pozemků. Navrhovatel dále uvádí, že proti návrhu napadeného územního plánu opakovaně uplatňoval námitky, v nichž požadoval, aby na části jeho pozemku parc. č. XA s ohledem na jeho dosavadní využití byla vymezena plocha RI (plocha rekreace – rekreace rodinná). Tento pozemek byl však napadeným územním plánem v celém svém rozsahu vymezen jako plocha NZ (plocha zemědělská s doplňujícími podmínkami), na které lze umístit pouze zařízení nebo jiná opatření pro zemědělství a dopravní a technickou infrastrukturu. Rozhodnutí o námitkách považuje navrhovatel za nepřezkoumatelné, jelikož postrádá jakékoliv bližší odůvodnění. Podle navrhovatele rozhodnutí o námitkách pouze stroze a nesprávně odkazuje na údajný rozpor požadavků navrhovatele se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 47/2020 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a zadáním napadeného územního plánu ze dne 26. 9. 2016, č. j. MDOB 45522/2016/Web (dále jen „zadání územního plánu“). Navrhovatel upozorňuje, že zadání územního plánu nicméně žádný zákaz ve vztahu k vymezení ploch RI neobsahuje, přičemž podotýká, že požadavek na

stabilizaci ploch určených platnou územně plánovací dokumentací k rekreaci nelze vykládat jako absolutní zákaz vymezení dalších ploch RI, jako např. v případě ploch výroby a skladování. Tento požadavek je třeba podle žalobce vykládat tak, že využití pozemků vymezených dosavadním územním plánem jako plochy RI by nemělo být měněno a mělo by být zachováno. Navrhovatel dále zdůrazňuje, že Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR Středočeského kraje“) jakožto nadřazená územně plánovací dokumentaci dokonce výslovně předpokládají rozvoj rekreačního potenciálu dané lokality a území obce H. vymezují jako rekreační krajinu. Podle navrhovatele proto neobstojí závěr odpůrkyně, že vymezení dotčené části pozemku parc. č. XA jako plochy RI by bylo v rozporu se stavebním zákonem a zadáním územního plánu.

5. Navrhovatel dále namítá, že odpůrkyně postupovala vůči němu diskriminačně, když obdobné pozemky (např. parc. č. XA X, XF, XG, XH a XCH, dále též „obdobné pozemky“) vymezila jako plochu RN (plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru), ačkoliv navrhovateli bylo vymezení dotčených pozemků jako plochy RI opakovaně odepřeno. Navrhovatel vysvětluje, že na plochách RN jsou jako hlavní využití přípustná zařízení pro rekreaci bez pevného spojení s terénem, přičemž podmíněně přípustné je též umístění staveb individuální rekreace s plochou jednoho objektu max. 30 m² a max. výškou hřebene stavby 5 m od upraveného terénu pod půdorysem této stavby. Navrhovatel upozorňuje, že stanovení takto podmíněného využití ploch RN bylo do návrhu napadeného územního plánu včleněno až v rámci vypořádání námitek po druhém veřejném projednání, aniž by byla zajištěna vyjádření dotčených orgánů a provedeno další veřejné projednání. Navrhovatel má za to, že podmíněně přípustné využití ploch RN je zjevným obcházením stanoveného účelu využití takto vymezených pozemků a *de facto* se jedná o plochy RI. Postup odpůrkyně proto navrhovatel vnímá tak, že původně nechtěla obdobné pozemky vymezit jako plochu RI, aby se nejednalo o diskriminační postup vůči navrhovateli, ale nakonec vymezila obdobné pozemky jako plochu RN, která fakticky připouští i umístění staveb jako na plochách RI. Postup odpůrkyně podle navrhovatele vykazuje známky libovůle, když bez jakéhokoliv legitimního důvodu vymezila funkční využití dotčených pozemků ve srovnání s obdobnými pozemky i přes opakované námitky navrhovatele odlišně. Na podporu své argumentace navrhovatel odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018 - 35.
6. Navrhovatel dále brojí proti tomu, že napadeným územním plánem byla na části pozemků parc. č. XC a XB vymezena plocha DM (plocha dopravní infrastruktury – místní). Navrhovatele považuje takové vymezení soukromých pozemků bez souhlasu jejich vlastníka za nepřipustné. Navrhovatel dále namítá, že vymezená cesta zajišťuje přístup pouze k jeho pozemkům, a proto není důvod, aby byla cesta vymezena jako místní nebo veřejně přístupná účelová komunikace. Navrhovatel nesouhlasí s rozhodnutím o námitkách, podle kterého byla komunikace v dané lokalitě vymezena již v koordinačním výkresu předchozího návrhu napadeného územního plánu, a pouhou grafickou chybou se nedostala do výkresu hlavního. Navrhovatel zdůrazňuje, že na předmětných pozemcích se v minulosti nikdy veřejně přístupná komunikace nenacházela, a jedná se tak o zcela nové vymezení, které nepřipustně zasahuje do jeho vlastnických práv. Rozhodnutí o námitkách je podle navrhovatele v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 162/2020 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a odporuje požadavkům na vznik veřejně přístupné účelové komunikace, zejména co do souhlasu vlastníka s obecným užíváním komunikace a naplnění nutné komunikační potřeby.

7. Odpůrkyně ve vyjádření k návrhu opouje, že navrhovatel nebyl přijetím napadeného územního plánu nijak zkrácen na svých právech, naopak proces přijímání napadeného územního plánu dokládá, že navrhovateli byla jeho práva zachována. Odpůrkyně zdůrazňuje, že při přijímání napadeného územního plánu byla vedena snahou v maximální míře skloubit zájmy veřejné se zájmy vlastníků pozemků, přičemž odmítá, že by vůči navrhovateli postupovala jakkoli diskriminačně. Odkazuje na stanoviska dotčených orgánů, z nichž při schvalování územního plánu vycházela, zejména na stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 21. 5. 2018, č. j. 0391116/2018/KSUK (dále jen „stanovisko KÚ“), v němž dotčený orgán správy lesů vyslovil se zařazením pozemků parc. č. XC a XB do plochy RI nesouhlas, a to právě s ohledem na ochranu hodnoty lesa a možnost hospodaření v něm. V témže duchu bylo na jednání zastupitelstva odpůrkyně odkazováno na stanovisko Městského úřadu Dobříš ze dne 23. 5. 2018, č. j. MDOB 133935/2018/Tyr (dále jen „stanovisko MěÚ Dobříš“), které z titulu orgánu správy myslivosti rovněž vyslovilo požadavek na zařazení pozemků parc. č. XC a XB jako ploch lesních. S odkazem na obě zmiňovaná stanoviska se odpůrkyně domnívá, že záměr navrhovatele s nimi nekoresponduje. Odpůrkyně je proto přesvědčena, že respektovala odborný pohled orgánů státní správy, nejednalo se o diskriminační přístup vůči navrhovateli. Žádá, aby soud návrh zamítl.
8. Na vyjádření odpůrkyně zareagoval navrhovatel replikou, v níž uvádí, že se nesnaží docílit toho, aby jeho pozemky parc. č. XB a XC byly vymezeny jako funkční plocha RI, jak se nesprávně snaží naznačit odpůrkyně. Zkrácení svého vlastnického práva k uvedeným pozemkům spatřuje v tom, že na těchto pozemcích byla vymezena veřejně prospěšná účelová komunikace, nenapadá však jejich funkční vymezení. Odkaz odpůrkyně na stanoviska KÚ a MěÚ Dobříš považuje navrhovatel za naprosto irelevantní, neboť otázka zařazení pozemků parc. č. XB a XC do ploch RI není předmětem návrhu. Navrhovatel připomíná, že funkční vymezení napadá pouze ve vztahu k pozemku parc. č. XA (tedy nikoliv ve vztahu k pozemkům parc. č. XB a XE), přičemž nesouhlasí s jeho vymezením jako plochy NZ (a nikoliv jako plochy RI). V podrobnostech navrhovatel odkazuje na obsah svých námitek, k nimž se však odpůrkyně nijak nevyjadřuje. Skutečnost, že ani jedno z odpůrkyniných zmiňovaných stanovisek neobsahuje podmínku zařazení pozemku parc. č. XA do plochy NZ, ani podmínku, že tento pozemek nemůže být ani částečně vymezen jako plocha RI, dle navrhovatele jen dokresluje, že odpůrkyně byla při schvalování napadeného územního plánu vedena buďto pouze libovůlí, nebo neznámými důvody. V této souvislosti navrhovatel připomíná, že zásahy do vlastnického práva je nutno činit jen v nezbytné míře, šetrným a nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoli libovůle, k čemuž odkazuje na limity dovozené v usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, které však ze strany odpůrkyně nebyly naplněny. Odpůrkyně naopak hrubě zasáhla do jeho legitimního očekávání, neboť nepřihlédla ke stávajícímu způsobu využití, a třebaže na tuto skutečnost navrhovatel opakovaně upozorňoval v námitkách i připomínkách, odpůrkyně se s nimi nevypořádala, ačkoliv jiným vlastníkům vyšla vstříc. Navrhovatel proto setrvává na závěru, že v dotčené části je napadený územní plán nepřezkoumatelný. Ve zbytku odkazuje na argumentaci uvedenou v návrhu.

II. Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

9. Soud ověřil, že návrh na zrušení části napadeného územního plánu byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 101a odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje všechny

zákonem požadované náležitosti (§ 37 odst. 2 a 3 a § 101b odst. 2 s. ř. s.). Soud o věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť účastníci požadavek na konání jednání nevznegli a k posouzení věci dostačoval obsah správního spisu.

10. V posuzované věci je zjevné, že napadený územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy podle § 43 odst. 4 věty poslední stavebního zákona, ve spojení s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 12/2020 Sb. (dále jen „správní řád“). Mezi účastníky není sporu o tom, že navrhovatel mohl být dotčen na svém vlastnickém právu k dotčeným pozemkům, neboť napadený územní plán upravuje možnost jejich využití. Návrh je tedy přípustný.
11. Soud vycházel při přezkumu napadeného územního plánu ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.), tj. ke dni 2. 11. 2020. Při rozhodování byl soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
12. Z obsahu předloženého správního spisu soud zjistil následující relevantní skutečnosti: Na základě sdělení pořizovatele (Městský úřad Dobříš) o pořízení návrhu územního plánu odpůrkyně uplatnil navrhovatel v podání ze dne 4. 5. 2018 připomínky, v nichž popsal svůj záměr vybudovat na svých pozemcích parc. č. XA a XD zázemí pro rekreační ubytování, a proto žádal, aby došlo ke změně využití těchto pozemků ze stávající kvalifikace zemědělská půda na kombinovanou plochu veřejné obslužnosti zahrnující rekreační a sportovního využití. V návaznosti na výsledky veřejného projednání (konaného dne 26. 3. 2019) navrhovatel podáním ze dne 2. 4. 2019 uplatnil námitky, v nichž jednak navrhoval rozšířit stávající plochu OX 24 (plochy občanského vybavení – sport – specifické) směrem ke svému pozemku parc. č. XA, dále navrhoval rozšířit plochu RI i na konkrétní části pozemku parc. č. XA v rozsahu 65 ha (k tomu připojil příslušné grafické znázornění), dále nesouhlasil s vymezením plochy DM vedoucí přes jeho pozemky parc. č. XB a XC, a konečně žádal zrušit podmínku pro zpracování územní studie u plochy ZX (plochy zeleně – specifické využití). V návaznosti na výsledky opakovaného veřejného projednání (konané dne 19. 2. 2020) navrhovatel dále podáním ze dne 26. 2. 2019 uplatnil navazující námitky, v nichž ve vztahu k pozemku par. č. XA žádal u plochy OX 24 upravit koeficient zastavěnosti tak, aby zde mohl v minimální míře zabezpečit provoz zejména v hygienickém zázemí, dále požadoval pozemek parc. č. XB vymezen jako plochu RI, a dále rozšířil původní námitku ohledně nesouhlasu s vedením plochy DM přes části jeho pozemků parc. č. XB a XC, neboť zde existující cesta obsluhuje jen jeho vlastní pozemky a není důvod ji činit veřejně přístupnou. Součástí odůvodnění napadeného územního plánu je rozhodnutí o uplatněných námitkách, přičemž vypořádání námítky navrhovatele ve vztahu k požadavku na rozšíření plochy RI na část jeho pozemku parc. č. XA v rozsahu 65 ha je odůvodněno následovně: *„Námitce se nevyhovuje. Vymezení nových zastavitelných ploch pro rekreaci individuální – RI, by bylo v rozporu s požadavky stavebního zákona, zejména v rozporu se schváleným zadáním přesně tak, jak namítající uvádí ve své připomínce, kdy chce jiné zastavitelné plochy pro rekreaci vyjmout z návrhu územního plánu z důvodu nesouladu se zadáním územního plánu.“* Vypořádání námítky navrhovatele ve vztahu k jeho nesouhlasu s vedením plochy DM přes části jeho pozemků parc. č. XB a XC je odůvodněno následovně: *„Námitce se nevyhovuje. Koridor DM je podél výše uvedených pozemků a na ploše ZX 46 vymezen v koordinačním výkresu. Návrh územního plánu bude dán do vzájemného souladu jednotlivých výkresů. Zastupitelstvo požaduje zachovat plochu komunikace jako stav. Komunikace bude na předmětných pozemcích zachována z důvodu aktuální přístupnosti ke zmíněným pozemkům.“*

13. Mezi účastníky není sporné, že napadeným územním plánem byl pozemek navrhovatele parc. č. XA zařazen do plochy NZ, a dále že novým územním plánem byla na části navrhovatelových pozemků parc. č. XB a XC vymezena plocha DM (ve zbývajícím rozsahu jsou tyto pozemky v plochách NZ a NL). Mezi účastníky rovněž není sporný obsah regulativů ve zmiňovaných plochách. Jádrem sporu je otázka, zda byly dostatečně vypořádány námitky proti odpůrkyní přijatému způsobu vymezení, které navrhovatel z titulu vlastníka uplatňoval v rámci procesu přijímání územního plánu. Soud přisvědčuje navrhovateli, že způsob vypořádání jeho námitek vztahujícím se k vymezení pozemků parc. č. XA, XB a XC je zcela nedostatečný, a to z následujících důvodů:
14. Nejprve je třeba připomenout, že navrhovatel samozřejmě neměl právní nárok na to, aby napadený územní plán vymezil plochy na jím vlastněných pozemcích přesně podle jeho představ. Skutečnost, že odpůrkyně napadeným územním plánem nezměnila funkční využití pozemku parc. č. XA tak, aby na něm mohl být realizován záměr popisovaný navrhovatelem, popř. že nevyhověla navrhovatelově požadavku na odstranění koridoru pro komunikaci na části jeho pozemků parc. č. XB a XC, sama o sobě ještě nemusí nutně znamenat nezákonnost. Proces územního plánování je totiž výrazem práva obce na samosprávu, tudíž neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce na konkrétní způsob zařazení jím vlastněných pozemků (srov. rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 8/2011 - 74, bod 30). Na druhou stranu, každý územní plán představuje nepřímý zásah do vlastnického práva osob, jejichž nemovitosti se nacházejí v území, jež je tímto územním plánem regulováno. Dotyční vlastníci jsou tudíž ve výkonu svého vlastnického práva určitým způsobem omezeni, neboť jej mohou vykonávat pouze v mezích, které příslušný územní plán připouští. Z tohoto důvodu je v rámci procesu přijímání územního plánu nutno zkoumat, *„zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotyčným zásahem souvisí, umožňuje-li takto omezený zásah soudu do územního plánu charakter tohoto plánu jakož i povaha nepřípustného zásahu“* (podle usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, bod 52). Proto, zavádí-li napadený územní plán takovou regulaci, jejíž limity neumožňují provést navrhovatelem zamýšlenou výstavbu (jako je tomu v případě pozemku parc. č. XA podléhajícímu regulativu plochy NZ), nebo jejíž limity naopak předpokládají určitý způsob omezení formou budoucího veřejného užívání (jako je tomu v případě pozemků parc. č. XB a XC, které zčásti podléhají regulativu plochy DM), pak takový způsob omezení navrhovatelova vlastnického práva může být přípustný leda tehdy, pokud by byl opřen o dostatečné důvody, z nichž by bylo patrné, že odpůrkyní zvolený způsob omezení vlastnického práva je skutečně nezbytný, sleduje legitimní cíl a nelze ho dosáhnout jiným (méně omezujícím) způsobem. Z tohoto hlediska byla odpůrkyně (popř. prostřednictvím pořizovatele) povinna provést kvalifikované posouzení, v němž by – v mezích navrhovatelem uplatněných námitek – poměřila zájem navrhovatele na nerušený výkon vlastnického práva k pozemkům parc. č. XA, XB a XC na straně jedné a veřejný zájem na přijetí navrhovaného způsobu regulace na straně druhé. Tomuto požadavku však odpůrkyně hrubě nedostála.
15. Námitky navrhovatele obsahující požadavek na rozšíření plochy RI na část jeho pozemku parc. č. XA (alespoň v rozsahu 65 ha) totiž odpůrkyně vypořádala toliko paušálním konstatováním, že daný požadavek by byl v rozporu s požadavky stavebního zákona a v

rozporu se schváleným zadáním územního plánu (viz citace v bodě 12 tohoto rozsudku), aniž by bylo jasné, jaké konkrétní požadavky měla na mysli. Soudu není zřejmé, z čeho odpůrkyně dovodila údajný rozpor se stavebním zákonem, neboť v tomto právním předpise neexistuje žádné ustanovení, které by explicitně zakazovalo navrhovatelem požadovaný způsob vymezení. Stejně tak v textu zadání územního plánu nelze nalézt žádný konkrétní zákaz ve vztahu k vymezení ploch RI, natož ve vztahu k pozemku parc. č. XA. Soudu navíc není zřejmé, z čeho odpůrkyně dovozuje, že by samotné zadání územního plánu mohlo bránit konkrétnímu způsobu vymezení. Zadání územního plánu je totiž pouze koncepční nástroj, který se opatřuje ještě před vlastním zpracováním návrhu územního plánu (srov. § 47 a § 50 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), jehož obsahem však nemůže být striktní požadavek na konkrétní způsob schvalování budoucích regulativů, jak se patrně snažila argumentovat odpůrkyně. Z hlediska závaznosti byly pro schvalovací proces podstatně významnější ZÚR Středočeského kraje (srov. zejm. § 36 odst. 5 a § 54 odst. 5 stavebního zákona), nicméně jak navrhovatel správně připomněl, odpůrkyně se nijak nepozastavila nad tím, zda tato „nadřazená“ územně plánovací dokumentace ve vztahu k dotčené lokalitě nějak řeší rozvoj rekreačního potenciálu (jehož se navrhovatel ve svých námitkách i připomínkách dovolával). S ohledem na uvedené soud souhlasí s navrhovatelem, že odpůrkyní předestřené důvody pro regulaci na navrhovatelem vlastněném pozemku parc. č. XA jsou nedostatečné.

16. Navrhovatel rovněž správně připomněl, že odpůrkyně plochy jiných vlastníků zařadila do ploch RN, jejíž regulace je do určité míry obdobná jako u navrhovatelem požadované plochy RI, resp. z hlediska možného využívání pro rekreační ubytování je z pohledu vlastníka „příznivější“ než regulativ plochy NZ. Případně v tomto směru vyhověla obdobně koncipovaným námitkám jiných osob (v této souvislosti soud odkazuje na části odůvodnění napadeného územního plánu, v němž jsou vypořádány námitky J. K. či J. P.). Jestliže tedy odpůrkyně v obdobných případech námitkám vlastníků zčásti vyhověla (byť s „alternativou“ ve formě zařazení do ploch RN), o to přesvědčivěji měla odůvodnit, proč obdobné námitce jiného vlastníka (navrhovatele) zcela nevyhověla a proč jím vlastněné pozemky – na rozdíl od pozemků jiných vlastníků – podrobila přísnější regulaci plochy NZ. Jelikož k této otázce zcela absentuje jakékoliv přiléhavé odůvodnění, musí soud přisvědčit navrhovateli, že regulace zavedená napadeným územním plánem působí zčásti diskriminačně. Soud tímto netvrdí, že by odpůrkyně cíleně zamýšlela diskriminovat navrhovatele, nicméně v důsledku nedostatečného odůvodnění příslušných námitek nelze diskriminaci (popř. libovůli) přesvědčivě vyloučit, neboť nelze zodpovědět, proč k obdobným požadavkům jiných osob bylo přistupováno odlišně než k navrhovateli.
17. Nedostatek odůvodnění soud spatřuje i ve vztahu k vypořádání námitek navrhovatele proti vymezení plochy DM na části jeho pozemků parc. č. XB (jenž je jinak zařazen v ploše NL) a parc. č. XC (jenž je jinak zařazen v ploše NZ). Soud zcela přisvědčuje navrhovateli, že vymezovat na těchto pozemcích koridor pro budoucí veřejnou komunikaci nedává smysl za situace, kdy tato komunikace může sloužit toliko jako spojnice mezi pozemky téhož vlastníka (navrhovatele). Za tohoto stavu skutečně není rozumný důvod předpokládat, že dotčené části těchto navrhovatelových pozemků budou sloužit k obecnému užívání (srov. § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích). Pokud přesto odpůrkyně takový důvod zná (např. s ohledem na specifické místní poměry apod.), pak jej měla vyložit při vypořádání navrhovatelových námitek, a současně měla vysvětlit, proč tento důvod

považuje za legitimní, nezbytný a proč jej nelze docílit jinak než právě využitím části soukromých pozemků. Těmto požadavkům nemůže dostat odůvodnění napadeného územního plánu, jež se omezuje pouze na konstatování, že koridor DM je vymezen v koordinačním výkresu a že zastupitelstvo odpůrkyně „*požaduje zachovat plochu komunikace jako stav*“. Zcela bezpředmětný je argument odpůrkyně o potřebě zachování aktuální přístupnosti, neboť jak již bylo naznačeno, pozemky parc. č. XB a XC jsou přístupné výhradně skrz pozemek parc. č. XA, který má ovšem identického vlastníka (navrhovatele). Odpůrkyní podané důvody pro regulaci na části navrhovatelem vlastněných pozemků parc. č. XB a XC jsou tedy rovněž zcela nedostatečné.

18. Soudu není zřejmé, jakou souvislost s předmětem řízení mají stanoviska KÚ a MěÚ Dobříš, na něž odpůrkyně odkazovala ve vyjádření k návrhu. Zmiňovaná stanoviska se totiž vyjadřují k tomu, proč pozemky parc. č. XB a XC nebylo možné zařadit do ploch RI, proti čemuž však navrhovatel vůbec nebrojil (podstatou návrhu ve vztahu ke zmiňovaným pozemkům byl nesouhlas s jejich částečným zařazením do plochy DM). Soud proto zcela souhlasí s argumentací v navrhovatelově replice, že zmiňovaná stanoviska nemají ve vztahu k projednávané věci vůbec žádnou relevanci. Tím spíš nijak nemohou zhojit nedostatky v odůvodnění napadeného územního plánu.
19. S ohledem na výše uvedené soud uzavírá, že napadený územní plán je z hlediska proporcionality zásahu do navrhovatelových vlastnických práv zcela nepřezkoumatelný, a proto jej musel v příslušné části zrušit [§ 101d odst. 2 věta první, § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.; výrok I.]. Soud pro úplnost podotýká, že navrhovatel v petitu vymezil rozsah zrušení toliko svými pozemky parc. č. XA, XB a XC, tj. bez specifikace příslušných ploch, nicméně s ohledem na obsah návrhu nelze mít pochyb, že navrhovatel zjevně usiluje o to, aby pozemek parc. č. XA nepodléhal (zcela) regulativu plochy NŽ a aby pozemky parc. č. XB a XC nepodléhaly (v příslušné části) regulativu plochy DM, proto soud ve zrušujícím výroku uvedl i označení těchto ploch. Za okamžik zrušení napadeného územního plánu soud stanovil právní moc tohoto rozsudku (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.).
20. Nad rámec nutného odůvodnění soud zdůrazňuje, že tímto rozsudkem odpůrkyni nezavazuje, aby požadavkům navrhovatele vyhověla. Soud nevylučuje, že mohou existovat legitimní důvody, pro které by odpůrkyně podrobila pozemky ve vlastnictví navrhovatele regulaci, jež by se obsahově zcela nebo zčásti shodovala s nyní zrušovanou částí napadeného územního plánu. Pro tento případ je však nezbytné, aby odpůrkyně tyto legitimní důvody (pokud takové existují) nejen přesvědčivě popsala, ale aby též dostatečně posoudila, zda veřejný zájem obce na určitém způsobu regulace převažuje nad soukromým zájmem navrhovatele na využití těchto pozemků ke konkrétnímu záměru, a konečně aby zvážila, zda cíle požadované regulace nelze dosáhnout jiným způsobem. Budoucí regulace v území tedy musí splňovat kritérium proporcionality ve smyslu výše citované judikatury (srov. bod 14 tohoto rozsudku). Soudu přitom nepřísluší nalézat tyto proporcionální důvody za odpůrkyni, neboť tím by v rozporu s principem dělby moci suploval roli územní samosprávy (viz rozsudek NSS ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011 - 43, bod 32, včetně navazujícího nálezu Ústavního soudu ze dne 9. 12. 2013, sp. zn. I. ÚS 1472/12, bod 16).
21. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Odpůrkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměla úspěch. Navrhovatel měl ve věci plný úspěch, a proto mu soud přiznal náhradu nákladu řízení ve výši 17 342 Kč. Tato částka se

skládá ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč a nákladů na zastoupení advokátem ve výši 12 342 Kč. Výše odměny advokáta tak zahrnuje tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání návrhu a podání repliky podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5, § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)] a dále náhradu hotových výdajů za tři úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Zástupce navrhovatele je plátcem daně z přidané hodnoty, k nákladům řízení tak patří i náhrada za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % ve výši 2 142 Kč. Náhradu nákladů řízení uložil soud odpůrkyni zaplatit navrhovateli ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 ve spojení s § 55 odst. 5 s. ř. s.) k rukám jeho zástupce (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s., výrok II).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 14. prosince 2021

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senát