



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. et Mgr. Karla Ulíka ve věci

navrhovatelky: **E. B.**
bytem X

proti
odpůrkyni: **obec Chrást**
sídlem Chrást 15, 262 72 Březnice
zastoupené advokátem Mgr. Petrem Škopkem
sídlem Na Flusárně 168, 261 01 Příbram

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu obce Chrást schváleného dne 9. 11. 2020 usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 10/20/3 v rozsahu textového a grafického vymezení sídla L.,

takto:

- I. Opatření obecné povahy – Územní plán obce Chrást schválený dne 9. 11. 2020 usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 10/20/3, se dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje v části týkající se sídla L., a to v rozsahu textového a grafického vymezení
 - plochy „B1 - *plocha bydlení*,
 - plochy „B-R – *plocha územní rezervy pro bydlení*.
- II. Odpůrkyně je povinna do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit navrhovatelce na náhradě nákladů řízení částku 5 067 Kč.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelka v návrhu tvrdí, že schválením územního plánu došlo k zásahu do jejích práv a že v procesu přijímání opatření obecné povahy jí podané námítky byly nesprávně vyhodnoceny jako připomínky a odůvodnění jejich vypořádání tak není součástí opatření obecné povahy.
2. Navrhovatelka předně nesouhlasí s tvrzením odpůrkyně na straně 35 územního plánu, že dne 9. 1. 2020 vyvolala dohodovací řízení s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), kde doložila veřejný zájem na vyjmutí pozemků v bonitě BPEJ II. Navrhovatelka tvrdí, že je možné vyjmout pozemky s bonitou půdy BPEJ III - konkrétně parc. č. Xa, Xb, Xc a Xd, které sousedí s v současné době probíhající novou výstavbou. Tímto způsobem by navíc nebyla narušena funkčnost zemědělských usedlostí v západní části sídla L. ani historické jádro. Odpůrkyně uvádí na straně 78 územního plánu, že námítce bylo z části vyhověno a plocha B-R zmenšena, s čímž navrhovatelka nesouhlasí, neboť tvrdí, že plocha byla zmenšena jen o přístupovou komunikaci k její zemědělské usedlosti, tj. o pozemek parc. č. Xe o rozloze 303 m², a současně ale zvětšena o pozemek parc. č. Xf o rozloze 2 172 m². Podle navrhovatelky je v zastavěném území sídla L. 14 137 m² zastavitelných proluk dostupných ze stávajících místních komunikací, a to na pozemcích parc. č. Xg, Xh, Xch, Xi, Xj, Xk, Xl a Xm, které jsou umístěny a dostupné z již existujících a využívaných silnic a komunikací. Odpůrkyně však udává na straně 65 územního plánu možnost pouze 7 nových rodinných domů, a to v celé obci Ch., nejen v sídle L. Tento odhad ale není doložen. Řádně vypořádána nebyla ani námítka, v níž navrhovatelka rozporovala zachování urbanistické kompaktnosti sídla L. deklarovanou na straně 65 územního plánu a také v odůvodnění jednotlivých navržených ploch (B1) na straně 76 jakožto jediné rozvojové plochy v místě. Navrhovatelka zmiňovala vhodnější plochu na půdě nižší bonity a s možností využít již existující a využívané komunikace. Také potřeba demografického růstu obyvatel sídla L. zdůvodněná na straně 65 a 66 územního plánu již není aktuální, neboť je v současné době řešena přirozeným nárůstem stálých obyvatel ve stávajících obytných objektech, sloužících dříve k rekreaci (např. L. čp. 1 a čp. 10) a v novostavbě na pozemku parc. č. Xn. Navrhovatelka současně upozorňuje na nevypořádání i dalších námitek (např. bezdůvodnost vybudování asfaltové komunikace). Navrhovatelka také upozorňuje, že v průběhu procesu přijímání napadeného opatření obecné povahy nebyly dodrženy zákonné lhůty. Oznámení o konání společného jednání spolu s návrhem územního plánu bylo zveřejněno na úřední desce dne 6. 11. 2019. Tato veřejná vyhláška tak byla doručena dne 21. 11. 2019. Zákonná lhůta pro podání připomínek je 30 dnů. Lhůta tedy měla uplynout až dne 23. 12. 2019, protože poslední den lhůty připadl na sobotu 21. 12. 2019.
3. Blíže se k obsahu námitek soud vyjádří až v rámci vypořádání jednotlivých návrhových bodů (viz bod 30 a násl. odůvodnění).
4. Navrhovatelka podáním ze dne 25. 2. 2022 doplnila svůj návrh (ve vztahu k ochraně ZPF), konstatováním, že zastavění travnatých ploch za hospodářskými statky, určených k pasení tam chovaného dobytka, které jsou v BPEJ II, nemůže být veřejným zájmem v situaci, kdy se na druhé straně vesnice nacházejí pozemky v BPEJ III, navazující logicky i stylově na

v současné době probíhající novou zástavbu. Navrhovatelka v dlouhodobém plánu chce zřídit v dotčeném místě lesní školku a školu pro děti, což pokládá za veřejný zájem.

Vyjádření odpůrkyně k návrhu

5. Odpůrkyně považuje návrh za nedůvodný, veškeré námitky a připomínky navrhovatelky k návrhu územního plánu považuje za řádně vypořádané, dodrženy byly i všechny zákonem stanovené lhůty vztahující se k jednotlivým fázím procesu, tj. pořizování, projednávání a vydání územního plánu.
6. Dne 23. 2. 2022 odpůrkyně doplnila své vyjádření o sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“) ze dne 31. 1. 2022, čj. SZ155374/2021/KUSK, k podnětu navrhovatelky na provedení přezkumného řízení územního plánu. KÚSK uvedl, že lhůta pro zahájení přezkumného řízení dle § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) již uplynula, přesto ale konstatoval, že odpůrkyně postupovala v souladu se stavebním zákonem a nedopustila se nezákonného jednání.
7. Soud o návrhu rozhodl bez jednání, neboť navrhovatelka i odpůrkyně s takovým postupem vyjádřily souhlas. Jednání nebylo třeba nařizovat ani za účelem dokazování, jelikož soud nepokládal za potřebné provádět důkazy nad rámec toho, co plyne ze správního spisu.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu:

8. Soud nejprve zkoumal, zda jsou splněny podmínky řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části.].
9. Navrhovatelka je spoluvlastnicí (spolu s matkou) pozemků (parc. č. Xe a parc. č. Xq) dotčených napadeným územním plánem. Navrhovatelčiny pozemky sousedí s plochou B1 a plochou B-R, pozemek parc. č. Xe je územním plánem označen jako plocha dopravní infrastruktury. V územním plánu obce Ch. schváleném zastupitelstvem odpůrkyně dne 14. 12. 2001 (dále jen „předchozí územní plán“) byla nynější **plocha B1 a část plochy B-R označeny jako plochy pro obytné objekty ve výhledu**. Nynější územní plán **plochu B1 vymezuje již jako plochu změny k bydlení**. Dotčení právní sféry navrhovatelky je tedy **oproti předchozímu územnímu plánu důraznější, neboť rezerva se mění na zastavitelnou plochu**. Podle soudu jsou tak tvrzené dopady do právní sféry navrhovatelky myslitelné. Proto soud shledal, že navrhovatelka je aktivně procesně legitimována k podání tohoto návrhu [srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120, bod 34].
10. V projednávané věci je zjevné, že napadený územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy dle § 43 odst. 4 věty poslední stavebního zákona, ve spojení s § 171 správního řádu. Mezi účastníky není sporu o tom, že navrhovatelka mohla být dotčena na svém vlastnickém právu k dotčeným pozemkům, neboť územní plán upravuje možnost jejich využití.

Relevantní skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

11. Předchozí územní plán upravoval poměry v území takto: Část nynější plochy B1 a plochy B-R byla zařazena jako plocha pro obytné objekty ve výhledu, obě plochy byly olemovány silnicí či místní a účelovou komunikací (stav), a to na pozemcích parc. č. Xo a Xp. Dle

textové části byly v L. nově navrženy plochy pro bydlení s výstavbou 4 rodinných domů podél komunikace v jižní části obce a ve výhledu cca 5 parcel pro rodinné domy v západní části obce. Zastupitelstvo odpůrkyně dne 12. 11. 2018 rozhodlo usnesením 12/2018 o pořízení územního plánu z vlastního podnětu a dne 11. 3. 2019 usnesením 3/19/6 schválilo zadání územního plánu.

12. Dne 6. 11. 2019 byla uveřejněna veřejná vyhláška oznamující společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány dne 20. 11. 2019. Ve vyhlášce je uvedeno, že návrh územního plánu je vystaven k nahlédnutí v tištěné podobě na obecním úřadu po dobu 15+30 dní od dne vyvěšení veřejné vyhlášky a že podle § 50 odst. 2 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne jednání (do 20. 12.). Stejným způsobem byla stanovena lhůta sousedním obcím pro uplatnění připomínek, krajskému úřadu pro uplatnění stanoviska a každému k uplatnění písemných připomínek (§ 50 odst. 3 stavebního zákona). Do společného jednání byla předložena verze, kde plocha B1 (zahrnující nynější plochu B1 a část plochy B-R) byla navržena jako zastavitelná s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Celková výměra B1 činila 1,08 ha, zábor nezemědělských ploch v rozsahu 0,42 ha; celkový zábor ZPF činil 0,66 ha, přičemž šlo o trvalé travní porosty a II. třídu ochrany.
13. Navrhovatelka podala dne 4. 12. 2019 písemné připomínky k návrhu územního plánu předloženého do společného jednání, ve kterých nesouhlasila s vyjmutím pozemků v západní části L. s tím, že existuje dostatek vnitřních rezerv a stavebních parcel v rámci stávajících ploch k bydlení. Naopak je v L. nedostatek pastvin. Uvedla, že v budoucnu plánuje obnovit zemědělskou činnost. Navržená změna by jí zablokovala přístup na její zahradu a k jejímu rybníku, neboť jediná cesta k němu vede přes navržený zábor. Pokračování cesty tak, jak je uvedeno ve zveřejněných plánech, neexistuje, neboť bylo rozoráno do jednolitého lánu pole.
14. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany ZPF (dále jen „orgán ochrany ZPF“ nebo též jen „KÚSK“) v Koordinovaném stanovisku ze dne 17. 12. 2019 k návrhu předloženého do společného jednání uvedl, že **nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy B1** (dále jen „první koordinované stanovisko“), neboť se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do II. třídy ochrany. Dále poznamenal, že dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána.
15. Ve vyhodnocení výsledků projednání návrhu pořizovatel uvedl, že plocha pro bydlení se nachází v platném (předchozím) územním plánu obce Ch., a proto nelze riskovat úhradu nákladů souvisejících s přípravou změn v území dle § 102 stavebního zákona. Vzhledem k velmi dobré možnosti napojení území na stávající inženýrské sítě se souhlasí navrženým využitím plochy za podmínky rozdělení plochy na 1. a 2. etapu (s odhadnutím možného rozvoje podílem 1/3 a 2/3).
16. Orgán ochrany ZPF ve druhém svém Koordinovaném stanovisku ze dne 13. 3. 2020 (kterým bylo částečně změněno stanovisko ze dne 17. 12. 2019) znovu uvedl, že **nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy B1**. Zopakoval, že nebyla prokázána nezbytnost navrhovaného řešení. Podotknul, že není absolutním pravidlem, že plochy

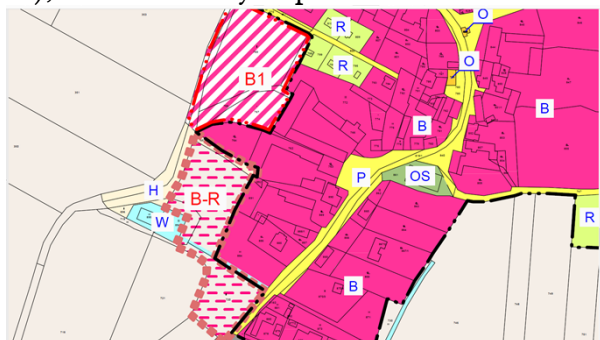
obsažené v předchozí územně plánovací dokumentaci je třeba převzít do právě pořizované nové územně plánovací dokumentace.

17. Ve svém v pořadí třetím Koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání územního plánu ze dne 2. 7. 2020 KÚSK uvedl, že k návrhu předloženému do veřejného projednání **nemá** z hlediska ochrany ZPF připomínky.
18. Do veřejného projednání návrhu územního plánu, jež se konalo dne 9. 7. 2020, byla navržena verze, kde **pozemky nynější B1 a B-R byly označeny jako plochy zemědělské A a plochy smíšené nezastavěného území H.**



19. Tohoto prvního veřejného projednání návrhu územního plánu se navrhovatelka nezúčastnila a nepodala ani námítky. Námítky zde uplatnili pouze vlastníci jiných pozemků.
20. Dne 23. 7. 2020 se uskutečnilo jednání, jehož se za KÚSK zúčastnila Ing. O. a za odpůrkyni Ing. S. a Ing. P. Ve spise založený dokument označený jako „záznam z dohodovacího řízení“ je podepsán pouze Ing. M. S. (označen zde za obecní úřad), připojen není podpis žádné oprávněné osoby z krajského úřadu (přítomna měla být Ing. O.). V zápisu je uvedeno, že **orgán ochrany ZPF s plochou B1 v severní části souhlasí, jižní část bude zařazena jako rezerva bydlení, se zábořem pozemku parc. č. Xf nesouhlasí, lze ho ale zařadit jako rezervu bydlení.**

Dne 29. 9. 2020 se konalo druhé veřejné projednání (dále také jen „veřejné projednání č. 2“), do něhož byla předložena verze odkazující na „záznam z dohodovacího řízení“.



21. KÚSK jako orgán ochrany ZPF ve stanovisku (v pořadí již čtvrtém) ze dne 5. 10. 2020 uvedl, že **nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy B1 v k.ú. L. Plocha pro bydlení B1 o výměře 0,38 ha se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity**

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. N.

*do II. třídy ochrany, kterou lze v souladu s ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. **Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána.** ... Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že nebyla navržena alternativa pro umístění záměru na jiné pozemky mimo I. a II. třídu ochrany v k.ú. L. (ustanovení § 7 odst. 1 zákona o ochraně ZPF). Není absolutním pravidlem, že plochy obsažené v předchozí územně plánovací dokumentaci, je třeba převzít do právě pořizované nové územně plánovací dokumentace. Pořizování nového územního plánu nelze vnímat jako procesní prostředek, jímž by bylo možné bez dalšího zpochybnit řešení obsažené ve stávajícím územním plánu.*

22. Veřejného projednání č. 2 v rozsahu úprav týkajících se sídla L., se zúčastnila i navrhovatelka, jež se dotazovala na význam ploch bydlení, minimální požadovanou plochu pro jeden rodinný dům a důvody, pro které se nevyužívají plochy intravilánu obce.
23. Dne 5. 10. 2020 bylo odpůrkyni doručeno podání navrhovatelky ze dne 29. 9. 2020 uvozené konstatováním, že nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. Xu, Xv, Xw a parc. č. Xo o celkové ploše 4 881 m² do plochy B1 a zařazením pozemků parc. č. Xs a Xz a částečně Xr o celkové rozloze přes 5 030 m² a pozemku parc. č. Xe do plochy B-R. Navrhovatelka s vynětím těchto pozemků ze ZPF a jejich zastavěním nesouhlasila. V další části tohoto podání navrhovatelka vznesla námitky č. 1) až č. 8), které soud blíže zmíní až v další části odůvodnění rozsudku.
24. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek (dále jen „návrh rozhodnutí o námitkách“) byly zaslány 9. 10. 2020 dotčeným orgánům včetně krajského úřadu.
25. Ohledně námitek navrhovatelky je v návrhu rozhodnutí uvedeno, že se jedné (uvozovací námitce – *poznámka soudu*) zčásti vyhovuje, a to tak, že pozemky parc. č. Xe a Xq budou vyňaty z plochy B-R, pozemek parc. č. Xe bude označen jako komunikace, pozemek parc. č. Xq bude označen jako plocha zemědělská A. Ostatní navrhovatelčiny námitky se navrhuje zamítnout proto, že jde o připomínky, které se týkají stabilizovaného území, nikoli návrhových ploch, případně z důvodu, že pozemky, ke kterým se námitka vztahuje, nejsou ve vlastnictví navrhovatelky.
26. Návrh rozhodnutí pak dále obsahuje stručné konstatování k jednotlivým námitkám, označeným zde ovšem za připomínky:
 - 1) *na straně 73 jsou popsány důvody pro výběr plochy B1 pro zástavbu oproti východnímu okraji, parcely č. Xa, Xb a Xc nejsou ve vlastnictví navrhovatelky,*
 - 2) *stav stabilizovaných ploch se nevyhodnocuje, jsou platné ve schváleném ÚPO. Nejsou ve vlastnictví navrhovatelky. Odborně je zpracovatelem v celém správním území obce Ch. odhadnuto, že ve zmíněných prolukách může být max. 7 RD (nikoliv 30 RD),*
 - 3) *zpracovatel je povinen urbanistickou kompaktnost sídla L. zachovat, což se mu návrhem plochy B1 podařilo, oproti tomu se plocha B-R nevyhodnocuje, neboť není určena k zástavbě,*
 - 4) *stanovisko KHS z hlediska hluku je kladné, územní plán neřeší křik sousedů,*
 - 5) *podmínky pro vsakování dešťových vod jsou v tabulce k ploše B na straně 17 a str. 52. V současném návrhu ÚP není vyjímána plocha B-R ze ZPF, tedy se nevyhodnocuje ani přístup, ani ostatní hlediska.*
 - 6) *zařízení a investice do půdy posuzuje orgán ochrany ZPF. Na ploše B1 opatření k udržení*

funkčnosti úpravou drenážního systému je podrobně uveden na straně 30, 60 a 65,

7) zpracovatel v návrhu územního plánu specifikuje plochy návrhové a plochy rezervy. To znamená, že plochy rezervy B-R se nevyjmou ze ZPF a ani rezerva nemůže ovlivnit stávající majetkoprávní vztahy vlastníků. Proto se také nevyhodnocuje,

8) zábor ZPF je specifikován v tabulce odůvodnění na straně 68, kde se se zábořem půdy počítá u plochy B1 pouze u pozemku parc. č. Xu TTP, který není ve vlastnictví navrhovatelky. Odborně je zpracovatelem v celém správním území odhadnuto, že ve zmíněných prolukách může být max. 7 RD (nikoliv však 30) – str. 62.

27. KÚSK k tomuto návrhu rozhodnutí o námitkách ve stanovisku ze dne 4. 11. 2020 uvedl, že jako orgán ochrany ZPF **souhlasí s nezemědělským využitím plochy pro bydlení B1** s odůvodněním, že plochy navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, aby došlo k minimalizaci záborů ZPF. V každé místní části obcí (Ch. L., N. a O.) byla potřeba zajistit plochy pro rozvoj. Plochy pro bydlení činí výměru 2,16 ha. **Zábory ZPF odpovídají předpokládanému rozvoji obce. Většina ploch byla vymezena z hlediska technické infrastruktury tak, aby na plochách byly veškeré dostupné inženýrské sítě a také zajištěna dopravní dostupnost ze stávajících místních komunikací. Podle předloženého regulativu územní plánovací dokumentace ÚP Ch. je velikost stavební parcely pro 1 rodinný dům (dále jen „RD“) minimálně 800 m². Z toho vyplývá, že na ploše B1 je plocha maximálně pro 4 RD. Zábor ZPF odpovídá předpokládanému rozvoji sídla L., neboť je ve veřejném zájmu, aby tato plocha byla využita pro budoucí rozvoj obce, a tudíž nárůstu obyvatel části sídla L. V území části obce L. dochází k posunutí hranic zastavěného území, tudíž k jeho snížení v severovýchodní části sídla.**
28. Napadený územní plán byl schválen zastupitelstvem odpůrkyně dne 9. 11. 2020 usnesením č. 10/20/3. Podle schváleného územního plánu je severní část B1 vymezena jako plocha pro bydlení, jižní část B-R jako plocha územní rezervy pro bydlení, pozemek parc. č. Xe (ve vlastnictví navrhovatelky) jako plocha dopravní infrastruktury a pozemek parc. č. Xq (rovněž ve vlastnictví navrhovatelky) jako plocha zemědělská (západně od plochy vodní a vodohospodářské). Územní plán byl vyvěšen na úřední desce odpůrkyně od 10. 11. 2020 do 25. 11. 2020.



Posouzení námitek navrhovatelky uvedených v návrhu na zrušení části územního plánu

29. Pro lepší přehlednost soud odůvodnění tohoto rozsudku strukturoval podle jednotlivých námitek uvedených v návrhu na zrušení části územního plánu.

A. Nesprávné označení námitek jako připomínky a nedostatečné vypořádání námitek

30. Navrhovatelka namítá, že odpůrkyně nevypořádala její námítky a část z nich nesprávně označila za připomínky.
31. Soud k možnosti podat námítky a připomínky uvádí následující:
32. Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou proti návrhu územního plánu podat námítky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona musí dotčená osoba v námítkách uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Námitku lze podat do 7 dnů ode dne veřejného projednání, připomínku může v této lhůtě uplatnit každý.
33. Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl a v jaké fázi tak učinil (např. ve fázi zadání územního plánu přicházejí v úvahu pouze připomínky dle § 47 odst. 2 stavebního zákona). Pokud navrhovatel splnil kritéria stanovená v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. je vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem zastavitelných ploch, je ve fázi projednávání návrhu územního plánu oprávněn uplatňovat námítky. Toto ustanovení nelze vykládat restriktivně v neprospěch osoby uplatňující námítky tak, jako by znělo „proti návrhu územního plánu v části, která se jich dotýká.“ **Všechny výhrady uplatněné zmiňovaným vlastníkem, jakožto privilegovanou osobou ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou proto námítkami, a tak je nutno s nimi naložit. Týká se to i těch výhrad dotčeného vlastníka, které směřují proti jiným částem územního plánu, než je vymezení zastavitelných ploch zahrnujících pozemky v jeho vlastnictví, tak i těch mířících do procesu pořizování územního plánu – i s těmi je nutno naložit jako s námítkami.** Výhrady subjektu oprávněného podat námítky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona vůči návrhu územního plánu nelze již třídit na ty, kterými se odpůrkyně musí zabývat důkladněji, a rozhodnout o nich, a ostatní, kterými se může zabývat pouze povrchně (viz rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-185, nebo rozsudek ze dne 8. 2. 2012, čj. 6 Ao 7/2011-74).
34. K „dotčenosti“ návrhem řešení soud odkazuje na rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007-73, podle kterého: „Úprava obsažená v § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozlišuje dva různé prostředky, kterými lze proti návrhu územního plánu brojit: námítky a připomínky. Zatímco námítky může vznést pouze taxativně vymezený subjekt, který musí být tímto návrhem dotčen, uplatnit připomínky může každý. Pojem „dotčenosti“ (§ 52 odst. 2) je však nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. „Mezující soused“ má právo uplatnit námítky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.“
35. S ohledem na uvedené tedy není pochyb o tom, že na veškerá nesouhlasná podání navrhovatelky uplatněná ve fázi projednávání návrhu územního plánu měla být vypořádána jako námítky, neboť plochy dotčené obsahem těchto podání přímo sousedí s pozemky ve vlastnictví navrhovatelky. **Všechny „výhrady“ navrhovatelky podané dne 5. 10. 2020 tak měly být posouzeny a vypořádány jako námítky.**

36. Odpůrkyně proto postupovala nesprávně, když námitky podané navrhovatelkou rozdělila na námitky a připomínky podle kritéria uvedeného v návrhu rozhodnutí o námitkách a v návrhu vyhodnocení připomínek, a to tak, že v případě „výhrady“ týkající se návrhové plochy a zároveň plochy, která je ve vlastnictví navrhovatelky, jde o námitku, a v případě „výhrady“ týkající se stabilizovaného území či plochy, která není ve vlastnictví navrhovatelky, jde o připomínku, kterou není třeba vypořádat.
37. Podle ustálené judikatury správních soudů je nesprávné posouzení námitek jako připomínek akceptovatelné pouze za předpokladu, že se pořizovatel územně plánovací dokumentace v odůvodnění územního plánu těmito námitkami řádně věcně zabýval (srov. např. rozsudek NSS ze dne 10. 3. 2014, čj. 8 AOs 1/2013-41). Pokud pořizovatel námitky (nesprávně označené jako připomínky) v odůvodnění opatření obecné povahy věcně posoudí a po obsahové stránce s nimi naloží jako s námitkami, tedy zejména o nich výslovně rozhodne a toto zahrne do odůvodnění přijatého opatření obecné povahy (srov. § 172 odst. 5 věty čtvrté správního řádu ve vazbě na § 53 odst. 5 stavebního zákona), není dán důvod pro jeho zrušení. Jinak řečeno, i vady v odůvodnění námitek (popř. námitek nesprávně považovaných za připomínky) nemusí mít vliv na zákonnost opatření obecné povahy, pokud je z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika uvedená v námitce řešena.
38. K náležitostem odůvodnění námitek soud připomíná závěr rozsudku NSS ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136 (1795/2009 Sb. NSS): *„I v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost.“*
39. Rovněž je třeba zohlednit, že odůvodnění rozhodnutí o námitce je součástí odůvodnění celého opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat v souvislostech.
40. Odůvodnění rozhodnutí o námitce netrpí nepřezkoumatelností, je-li z odůvodnění rozhodnutí o námitce a **potažmo z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika uvedená v námitce řešena** (rozsudky NSS ze dne 9. 12. 2016, čj. 8 As 89/2016-48, ze dne 20. 8. 2015, čj. 9 As 18/2015-101 či ze dne 30. 7. 2015, čj. 8 As 47/2015-44).
41. V napadeném územním plánu je na straně 78 uvedeno: *„Termín po opakovaném veřejném projednání na podání námitek byl stanoven do 6. října. Do tohoto termínu přišla 1 námitka (zčásti se jedná o připomínku) občanek. Pořizovatel a určený zastupitel dne 7. října 2020 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovali s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Námitce č. 1 (Eva B. a E. B. ml.) se zčásti vyhovuje (zmenšení plochy rezervy B-R L.). Pořizovatel a určený zastupitel dne 7. října 2020 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovali s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek: Připomínce (E. B. a E. B. ml. - zbylá část námitek) se nevyhovuje.“*
42. Soud opakuje, že odpůrkyně nesprávně vyhodnotila námitky navrhovatelky (s výjimkou části jedné z nich) jako připomínky a bez odůvodnění jim nevyhověla. S ohledem na výše uvedené judikatorní závěry ovšem dále platí, že i vady v odůvodnění vypořádání námitek (popř. námitek nesprávně považovaných za připomínky) nemusí mít vliv na zákonnost

opatření obecné povahy, pokud je z celého odůvodnění opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika uvedená v námitce řešena. Jak soud již uvedl, odpůrkyně námitkám navrhovatelky (nesprávně kategorizovaným jako 'připomínky') nevyhověla, a to bez odůvodnění.

43. Soud proto musel zkoumat, zda v případě námitek k návrhu územního plánu podaných navrhovatelkou lze v celém opatření obecné povahy seznat, jak byla ona dílčí problematika každé konkrétní námitky řešena.
44. V uvozovací části námitek navrhovatelka nesouhlasila s vynětím vyjmenovaných pozemků ze ZPF a jejich zařazením do ploch B1 a B-R. Této námitce bylo zčásti vyhověno, a to zmenšením plochy B-R, ve zbytku námitky považované za připomínku v územním plánu odůvodnění zcela absentuje.
45. V námitce č. 1 navrhovatelka navrhla, aby výstavba neproběhla na pozemcích II. třídy ochrany, ale v jihovýchodní části L. na pozemcích s III. třídou kvality půdy. V územním plánu je ve vztahu k této námitce pouze konstatováno, že se jí nevyhovuje, avšak i zde bez jakéhokoli odůvodnění. Jediné, co soud v odůvodnění územního plánu pro favorizaci výstavby na západě L. oproti jihovýchodní části navrhované navrhovatelkou shledal, je konstatování na straně 76 územního plánu, že plocha B1 již byla vyhodnocena předchozím územním plánem a z tohoto důvodu by po vypuštění z návrhu územního plánu hrozilo uplatnění nároku na náhradu dle § 102 stavebního zákona a že dojde k ucelení sídla L. Soud ovšem postrádá zdůvodnění, proč nelze stavět v jihovýchodní části L., jak navrhovala navrhovatelka, oproti západní části. Absentuje tak porovnání vhodnosti té které plochy pro výstavbu z hledisek namítaných navrhovatelkou.
46. V námitce označené č. 2 navrhovatelka poukázala na možnost stavět v prolukách ve východní a jihovýchodní části L. na pozemcích parc. č. Xg, Xh, Xch, Xi, Xj, Xk, Xl, Xm, které jsou dostupné ze stávajících komunikací. V územním plánu se k této námitce pouze obecně uvádí, že se jí (opět bez odůvodnění) nevyhovuje. Soud ověřil, že na straně 65 textové části územního plánu se nachází mapka s vyznačením možné výstavby rodinných domů ve stávajících prolukách, na které je vyznačeno 7 rodinných domů v celé obci Ch., z toho v L. jen jeden. Soud dále podotýká, že mapa má „useklou“ velkou část L. Odpůrkyně se přitom k dané problematice nijak nevyjádřila a z územního plánu nejsou seznatelné důvody, proč se v navrhovatelkou označených prolukách nemůže stavět.
47. V námitce č. 3 navrhovatelka uvedla, že pastviny k usedlostem patří. Jejich zastavění by narušilo urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby historického jádra sídla L., narušilo by jejich funkčnost a možné budoucí využití usedlostí k zemědělské činnosti. Také tato námitka je v územním plánu vypořádána toliko nijak nezodůvodněným konstatováním, že se jí nevyhovuje. Soudu se nepodařilo v územním plánu najít odůvodnění, proč výstavbou v ploše B1 nedojde k porušení urbanistické kompaktnosti sídla L.
48. V námitce č. 4 navrhovatelka brojila proti hluku při stavbě a křiku lidí z 12 nových domů. K této námitce se vyjma konstatování, že jde o připomínku, které se nevyhovuje, v odůvodnění napadeného územního plánu opět nic bližšího neuvádí.
49. V námitce č. 5 navrhovatelka namítla, že pozemky k vyjmutí ze ZPF nejsou dopravně dostupné ze stávající místní komunikace a že plocha B1 zasahuje i do pozemků parc. č. Xo a Xp, což jsou dle katastru nemovitostí ostatní komunikace a vlastní je obec

Ch. Využití těchto dvou cest k bydlení by vyžadovalo stavbu další asfaltované komunikace, zároveň by došlo k výraznému zmenšení plochy pro vsak dešťové vody. Také ohledně této námitky je v odůvodnění územního plánu obsaženo nijak nezduodvnné konstatování, že se jí nevyhovuje. Soudu se nepodařilo v územním plánu dohledat odůvodnění k možnosti výstavby asfaltové komunikace.

50. V námitce č. 6 navrhovatelka uvedla, že pozemky parc. č. Xr a Xq jsou plocha vodní a vodohospodářská, plocha B-R od nich neudržuje odstup, na pozemcích parc. č. Xr a Xs a mezi pozemky parc. č. Xf a Xs je meliorace, proto je plocha B-R k zastavění nevhodná. Také k této námitce, které se nevyhovuje, chybí jakékoli vypořádání.
51. V námitce č. 7 navrhovatelka namítla, že vyjmutí a zastavění pozemků parc. č. Xs a Xr odděluje navrhovatelčiny pozemky parc. č. Xt, Xaa, Xq, Xab, Xe, Xac, na kterých plánuje vytvořit agrolesní systém na ochranu půdy před suchem, erozí a vysušováním půdy klimaticky rostoucími větry. Také ohledně této námitky platí, že důvod jejímu nevyhovění není seznatelný ani z jiných částí územního plánu.
52. V námitce č. 8 navrhovatelka namítla vzrůst počtu obyvatel (uvádí 30 nových domů), přičemž z nich produkované odpadní vody nepojme stávající ČOV. Důvody pro nevyhovění této námitce nejsou z územního plánu patrné.
53. Soud tak uzavírá, že ve schváleném územním plánu absentuje řádné vypořádání všech námitek navrhovatelky (vyjma části jedné z nich) a ani soudu se v odůvodnění územního plánu nepodařilo nalézt důvody, které by opodstatňovaly jejich nevyhovění. Návrhový bod poukazující na pochybení při vypořádání námitek je tak duvodný.
54. Již v této fázi lze tedy konstatovat, že v důsledku absence vypořádání námitek jsou zde důvody pro zrušení části opatření obecné povahy v rozsahu týkajícím se L. pro jeho nepřezkoumatelnost (viz shora odkazovaný rozsudek NSS čj. 1 Ao 3/2008-136, nebo rozsudek NSS ze dne 4. 8. 2010, čj. 4 Ao 3/2010-54).
55. K tvrzení uvedenému ve vypořádání námitky (se kterým navrhovatelka nesouhlasí), že její námitce bylo z části vyhověno, neboť plocha B-R byla zmenšena o přístupovou komunikaci na pozemku parc. č. Xe a zvětšena o pozemek parc. č. Xf, soud uvádí, že navrhovatelka nezmiňuje, kterou verzi považuje za referenční. Do veřejného projednání č. 2 byla předložena verze, kde plocha B-R obsahuje i pozemky parc. č. Xe a Xf. Ve schváleném plánu je plocha B-R vymezena tak, že byla zmenšena o pozemek parc. č. Xe. Navrhovatelka se tak mýlí. Mohla se vyjádřit k pozemku parc. č. Xf (což také učinila).

B. Nesouhlas s doložením veřejného zájmu na vynětí pozemků ze ZPF

56. Navrhovatelka nesouhlasí s vynětím pozemků ze ZPF.
57. Odpůrkyně popsala důvody pro vynětí plochy B1 na straně 73 územního plánu takto: „V západní části sídla L., navazuje na zastavěné území. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území v místě, které bylo vyhodnoceno pro její využití a rozvoj jako nejvýhodnější. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle. Zástavbou dojde k ucelení sídla a je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury

obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha již byla vyhodnocena předchozí ÚPD, z tohoto důvodu by po vypuštění z návrhu územního plánu brožilo uplatnění nároku na náhradu dle § 102 stavebního zákona. Nachází se na zemědělské půdě s II. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.“

58. Na str. 35 územního plánu je uvedeno, že dne 20. 11. 2019 se konalo společné jednání s dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů byla rozporná, proto musel pořizovatel vyvolat dohodovací řízení s orgánem ochrany ZPF dne 9. 1. 2020. Návrh k upravení předložil tomuto orgánu a ten vydal nové stanovisko dne 13. 3. 2020. Na základě pokynů byl návrh ÚP upraven. Veřejné projednání s občany se uskutečnilo dne 9. 7. 2020. Na základě podané námítky a dohodnutí s DO (ochrana ZPF) došlo k navrácení návrhové plochy pro bydlení B1 L., dokumentace byla od posledního projednání upravena, pořizovatel svolal opakované veřejné projednání na 29. 9. 2020. Zastupitelstvu je předložen (2. 11. 2020) k vydání územní plán Ch. formou opatření obecné povahy č. 1/2020. OOP je účinné až po 15 dnech.
59. Na straně 43 územního plánu v kapitole „soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ je uvedeno, že **„všechna stanoviska DO byla kladná (MPO, HZS, KÚ SČK, KHS a MO) a lze jim vyhovět“** (důraz přidán soudem).
60. Byť soud připouští, že navrhovatelka obecně není povolána k hájení veřejných zájmů, tak v případě veřejného zájmu na ochraně ZPF nelze na první pohled vyloučit (minimálně z důvodu sousedství), že by se tento veřejný zájem zcela mýl s její právní sférou. Zde soud okazuje na právní závěr přijatý v rozsudek NSS ze dne 29. 5. 2019, čj. 2 As 187/2017-264, bod 42 „Pokud tedy úprava obsažená v napadené části opatření obecné povahy skutečně negativně zasahuje do právní sféry navrhovatele, o čemž v posuzované věci postupující senát neměl pochybnost, pak se navrhovatel může úspěšně dovolat i porušení právních předpisů, jejichž primárním účelem je ochrana veřejného zájmu (s výše vysvětlenou výjimkou, kdy je zcela jasné, že daný veřejný zájem se zcela mýlí s právní sférou navrhovatele). Proto se soud na podkladě uplatněného návrhového bodu zabýval zákonností uvedených stanovisek krajského úřadu.
61. Soud obecně konstatuje, že dotčené orgány se vyjadřují již k zadání územního plánu, hlavní úkol pak mají v rámci společného jednání o návrhu, v rámci kterého by měly uplatnit svoje stanoviska. Ta jsou podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona pro územní plán závazná a územní plán s nimi nemůže být v rozporu (srov. rozsudek NSS ze dne 21. 2. 2019, čj. 1 As 232/2018-38: „Úkolem dotčených orgánů v rámci procesu přijímání územního plánu či jeho změny je střežit veřejný zájem, k jehož ochraně jsou zmocněny. Ve svých stanoviscích tedy neposuzují, zda je navrhovaná změna územního plánu ve veřejném zájmu, ale zda s veřejným zájmem, který mají chránit, není v rozporu“).
62. Úkolem pořizovatele pak je přezkoumat mj. soulad návrhu územního plánu právě se stanovisky dotčených orgánů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]. Stejně tak zastupitelstvo obce může podle § 54 odst. 2 stavebního zákona vydat územní plán nejdříve až po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.
63. Z judikatury předně plyne požadavek na řádné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy na územích, kde se nachází zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, a to z hledisek uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF. Např. v rozsudku NSS ze dne 6. 6. 2013, čj. 1 AOs

1/2013-85, publikovaném pod č. 2903/2013 Sb. NSS, dospěl NSS k závěru, že vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel. NSS v uvedeném rozsudku konkrétně uvedl, že *„[o]becné zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu, jak je obsaženo v textové části odůvodnění opatření obecné povahy, by bylo možno akceptovat ve vztahu k zemědělské půdě s nízkým až velmi nízkým stupněm ochrany (třídy IV. a V.), nikoliv však ve vztahu k II. třídě ochrany.“*

64. Soud je toho názoru, že § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je nutno vykládat tím způsobem, že zde musí existovat jasný veřejný zájem dotýkající se bezprostředně všech pozemků odnímaných ze ZPF převažující nad veřejným zájmem na ochraně bonitní zemědělské půdy I. a II. třídy.
65. V dané věci orgán ochrany ZPF původně (stanovisko ze dne 17. 12. 2019 a 13. 3. 2020) upozorňoval na to, že by se mělo stavět na pozemcích s bonitou jinou než I. a II., a na to, že odpůrkyně neprokázala převahu jiného zájmu na výstavbě na pozemcích s bonitou II, a že plochy v předchozím územním plánu vymezené pro stavbu ve výhledu nemusí být v novém územním plánu vymezeny jako plochy pro výstavbu. Orgán ochrany ZPF zřejmě při jednání zachyceném v záznam z dohodovacího řízení dne 23. 7. 2020⁴ souhlasil s řešením odchylným, přitom však vůbec neodůvodnil změnu svého stanoviska minimálně v nynější ploše B1. Navíc se této změny nedržel, když ve stanovisku ze dne 5. 10. 2020 opět nesouhlasil s užitím plochy B1. Nadto pak vydal dne 4. 11. 2020 opět souhlasné stanovisko za zcela shodného skutkového stavu a nezměněné zákonné úpravy, a to bez náležitých důvodů. V mezidobí nedošlo ke změně zákonem stanovených skutečností rozhodných pro změnu stanoviska. Příslušný orgán nesdělil, v jakém směru jím nově uváděné skutečnosti odůvodňují opačný přístup k ochraně ZPF, resp. sníženou potřebu této ochrany v dané lokalitě. Všechny uváděné okolnosti bezpochyby mohly být uplatněny dříve, nijak (natož podstatně) nemění podmínky, za nichž byla vydána předchozí stanoviska ze dne 17. 12. 2019 a 13. 3. 2020, ani nesouvisejí s větší podrobností územně plánovací dokumentace či rozhodnutím jiného orgánu. Orgán ochrany ZPF neuvedl jakýkoli relevantní konkurující veřejný zájem, natož veřejný zájem výrazně převažující nad zájmem na ochraně ZPF, zejména však neuvedl, jak a zda vůbec se změnily skutkové okolnosti od doby vydání stanovisek předchozích, v nichž zaujal názor diametrálně odlišný. Tyto otázky je přitom nutné posuzovat i ve fázi projednávání územního plánu, přestože k samotnému vynětí půdy ze ZPF *stricto sensu* v této fázi ještě nedochází, a to vzhledem k § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Na jedné straně tu tak stojí **nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany ZPF ze dne 17. 12. 2019, 13. 3. 2020 a 5. 10. 2020, která kladou důraz na zachování zemědělské půdy II. třídy ochrany a jednoznačně odmítají její využití k nezemědělským účelům.** Na straně druhé tu je změna tohoto stanoviska (zřejmě) v tzv. dohodovacím řízení ze dne 23. 7. 2020 a stanovisko ze dne 4. 11. 2020, která souhlasí s nezemědělským využitím sporných ploch a jsou tak z pohledu zákonných požadavků na ochranu těchto půd **značně překvapivá** a nemohou obstát. Nadto k témuž věcnému řešení (návrh územního plánu předložený k veřejnému projednání č. 2 a návrh vypořádání námitek podaných k témuž návrhu) zaujal orgán ochrany ZPF ve svých stanoviscích ze

dne 5. 10. 2020 (nesouhlasné) a 4. 11. 2020 (souhlasné) zcela opačný názor. V důsledku toho pak nelze akceptovat způsob odůvodnění funkčního určení plochy B1 k výstavbě.

66. Soud proto shrnuje, že dotčený orgán ochrany ZPF nevyjasnil důvody rozdílného přístupu k nezemědělskému využití půdy v dotčených plochách a takový nekonzistentní závěr dotčeného orgánu proto nebylo možné do opatření obecné povahy převzít. Odpůrkyně tedy měla za dané situace v zásadě dvě možnosti: První možností bylo v odůvodnění opatření obecné povahy výslovně uvést, že si je vědoma názorového rozkolu dotčeného orgánu ochrany ZPF, a následně přesvědčivě vysvětlit, proč rozkol v jeho stanoviscích dotčeného orgánu nevnímá jako problém. Druhou možností bylo požádat dotčený orgán ochrany ZPF o přesvědčivé vysvětlení jeho názorového rozkolu (a na tomto vysvětlení trvat), a na základě vyjasnění daného rozkolu odůvodnit, proč plochy s půdou II. třídou bonity budou moci být využívány i nezemědělsky (druhá možnost). Pokud by odpůrkyně žádné smysluplné vysvětlení názorového rozkolu od orgánu ochrany ZPF nezískala, pak by jí vzhledem k zásadě proporcionality a minimalizace zásahů nezbylo nic jiného, než aby území s půdou v ZPF ve svém územním plánu vůbec nezařazovala do ploch s nezemědělským využitím (srov. obdobně rozsudek zdejšího soudu ze dne 14. 11. 2019, čj. 43 A 201/2018-105).
67. Soud podotýká s odkazem na výše již uvedené, že z územního plánu nelze seznat důvody, proč nelze stavět v jihovýchodní části L. a v prolukách tak, jak to navrhovatelka navrhovala již dne 4. 12. 2019 v písemných připomínkách k návrhu územního plánu předloženému do společného jednání, v námitce vznesené při veřejném projednání č. 2 dne 29. 9. 2020 a v námitce po veřejném projednání č. 2 ze dne 4. 10. 2020. Nelze tedy ani posoudit převahu veřejného zájmu na zastavění plochy B1 nad ochranou ZPF.

C. Změny územního plánu až po veřejném projednání č. 2

68. V bodu 1.5 návrhu na zrušení části územního plánu navrhovatelka poukazuje na to, že nové změny nebyly projednány na veřejném shromáždění občanů. Ke zmenšení plochy B-R o pozemek parc. č. Xe až po veřejném projednání č. 2 soud uvádí následující:
69. Ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že pokud dojde „na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřiblíží.“
70. Stavební zákon pojem podstatné úpravy návrhu nedefinuje. „Za rozhodující kritérium lze přitom považovat to, zda je úprava návrhu územního plánu oproti návrhu projednávanému v rámci veřejného projednání způsobila zasáhnout do práv subjektů oprávněných k podání námítky nebo do veřejných zájmů chráněných podle zákona.“ [srov. Macháčková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 214]. V rozsudku ze dne 31. 10. 2013, čj. 5 Aos 1/2012-140, poukázal NSS rovněž na výklad k otázce opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu uveřejněný na portále Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, ze kterého obdobně vyplývá, že za podstatnou úpravu návrhu je třeba považovat situace, kdy jsou úpravou nově dotčena vlastnická práva, případně mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou.

71. Obecná právní úprava správního řádu v § 172 odst. 5 stanoví, že pokud „*by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.*“ Judikatura NSS soudu dovodila, že postup dle správního řádu je na místě zvážit v situacích, kde vzhledem k povaze rozhodnutí o námitkách není nutné nové veřejné projednání návrhu územního plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, čj. 1 AOs 1/2013-85, bod 71, 72).
72. Soud má za to, že změna proběhla až po veřejném projednání č. 2 není podstatná, neboť došlo k vyjmutí pozemku parc. č. Xe z plochy B-R a tento byl označen jako plocha dopravní infrastruktury. Je zjevné, že změna byla ve prospěch navrhovatelky, která namítala nemožnost se dostat ke svým pozemkům u vodní plochy. Pořizovatel se tak nemusel na navrhovatelku obracet za účelem zjištění jejího stanoviska. Nadto v předchozím územním plánu byl tento pozemek označen jako silnice, místní a účelová komunikace, k žádné věcné změně tedy oproti předchozímu územnímu plánu nedochází.

D. Nedodržení lhůt

73. Navrhovatelka namítá, že v průběhu pořizování územního plánu došlo k nedodržení zákonných lhůt. Oznámení o konání společného jednání spolu s návrhem územního plánu bylo zveřejněno na úřední desce dne 6. 11. 2019. Tato veřejná vyhláška tedy byla doručena 21. 11. 2019. Lhůta 30 dnů pro podání připomínek měla dle navrhovatelky uplynout až 23. 12. 2019, protože poslední den lhůty připadl na sobotu 21. 12. 2019.
74. K této námitce soud uvádí, že navrhovatelka namítá porušení pouze jedné lhůty, a to lhůty pro podání připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání o návrhu územního plánu. Porušení jiných lhůt navrhovatelka nekonkretizovala. Není úkolem soudu vyhledávat (případně) porušení jiných lhůt. Dne 6. 11. 2019 byla vyvěšena veřejná vyhláška s oznámením společného jednání o návrhu územního plánu dne 20. 11. 2019 a současně s oznámením o možnosti do 30 dnů ode dne konání společného jednání podat písemné připomínky. Veřejná vyhláška byla doručena 15. den po vyvěšení, tj. dne 21. 11. 2019. Písemné připomínky bylo možno uplatnit do 30 dnů ode dne doručení, tj. do 30 dnů ode dne 21. 11. 2019, tedy do soboty 21. 12. 2019. V souladu s § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu připadl-li konec lhůty na sobotu, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. Soud tak shodně s navrhovatelkou konstatuje, že posledním dnem pro uplatnění písemných připomínek bylo pondělí 23. 12. 2019, nikoli pátek 20. 12. 2019, který je uveden ve veřejné vyhlášce. Soud dále uvádí, že v územním plánu na straně 35 je uvedeno, že do 20. 12. 2019 byla doručena mj. i připomínka navrhovatelky, ve které nesouhlasí s plochou B1, je navržena řešit tak, že bude *vyjmuta z návrhu*. Nesprávným údajem o konci lhůty pro uplatnění připomínek však navrhovatelka nebyla zkrácena na svých právech, připomínku uplatnila již dne 4. 12. 2019. Ze spisu ani nevyplývá, že by ještě v pondělí 23. 12. 2019 (či některý ještě pozdější den) někdo uplatnil připomínku. Ze spisu ani nevyplývá, že by byla někým podána (i třeba nesprávně odpůrkyní označená) opožděná připomínka. Dle soudu tak nejde o vadu, pro kterou by soud musel napadené opatření povahy rušit. Nadto, se po společném jednání konalo veřejné projednání a pro část L. dokonce opakované veřejné projednání. Navrhovatelka (stejně jako kdokoli jiný) mohla dostatečně reagovat v procesu přijetí územního plánu. Navíc navrhovatelka ani blíže netvrdí, jak se namítané nedodržení lhůty mělo konkrétně projevit na jejích právech –

např. že by kvůli tomu nestihla včas učinit podat apod. (viz rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 21. 3. 2022, č. j. 51 A 95/2021).

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

75. Vzhledem k výše uvedenému shledal soud podaný návrh důvodný. Proto návrhu vyhověl a územní plán ve specifikované části týkající se sídla L. zrušil (§ 101d odst. 2 věta první s. ř. s.; výrok I).
76. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Odpůrkyně nemá právo na náhradu nákladů, neboť ve věci neměla úspěch. Navrhovatelce, která byla ve věci plně úspěšná, přiznal soud náhradu nákladů ve výši 5 067 Kč za zaplacený soudní poplatek za řízení a za poštovné (výrok II).

Poučení :

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

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

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

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

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

Praha, 29. dubna 2022

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu