



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Polácha a soudců JUDr. Lukáše Hloucha, Ph.D. a Mgr. Jana Jiráska, Ph.D. ve věci

navrhovatelky: I. K. Š.,
bytem X,

zastoupena JUDr. Ilonou Chladovou,
advokátkou, se sídlem Hostinského 4, 612 00 Brno

proti
odpůrci:

Obec Dolní Věstonice,
se sídlem Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice

zastoupený JUDr. Vojtěchem Mihalíkem,
advokátem, se sídlem Bezručova 90, 692 01 Mikulov

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice, vydaného na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolní Věstonice č. 3 ze dne 19. 1. 2022

takto:

- I. Návrh **s e z a m í t á.**
- II. Navrhovatelka **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Odpůrci **se** náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á.**

O d ů v o d n ě n í:

I. Obsah návrhu na zrušení části opatření obecné povahy

1. Včas podaným návrhem, doručeným Krajskému soudu v Brně (dále též „krajský soud“ či „zdejší soud“), se navrhovatelka domáhala zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice, vydaného na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolní Věstonice č. 3 ze dne 19. 1. 2022 (dále též „Změna č. 2 ÚP“), a to v části, kterou byl pozemek p. č. X v k. ú. X zařazen do přestavbové plochy BR 10, tedy plochy bydlení v rodinných domech.
2. Ke své aktivní legitimaci navrhovatelka konstatovala, že je výlučnou vlastnící pozemku p. č. XA zapsaného na LV č. XA v k.ú. X, tedy je osobou přímo dotčenou změnou ÚP a byla jí zkrácena na svých právech.
3. Pokud se týká návrhu samotného, navrhovatelka v první řadě uvedla, že Změnou č. 2 ÚP došlo ke změně zařazení pozemku p. č. XA v k. ú. X z plochy SO, jejímž hlavním využitím jsou pozemky pro bydlení a pozemky pro občanské vybavení místního významu, do plochy BR, tedy plochy bydlení v rodinných domech. Za nynější úpravy Změnou č. 2 ÚP a přerazením z plochy smíšené (SO) do plochy bydlení v rodinných domech (BR) byla z přípustného využití této plochy vypuštěna přípustná funkce „občanské vybavení místního významu“. Pro plochu BR bylo občanské vybavení místního významu stanoveno jako podmíněčně přípustné, avšak pouze pro zařízení „stávající“, což navrhovatelka považuje za diskriminační k vlastníkům pozemků v této funkční ploše.
4. Dále navrhovatelka uvedla, že předmětný pozemek se v době, kdy jej nabyla, nacházel ve funkční ploše SO – plocha smíšená obytná, s hlavním využitím pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu (ubytovací zařízení o kapacitě do 12 lůžek). V souladu s tímto funkčním využitím se na předmětném pozemku rozhodla navrhovatelka vybudovat ubytovací zařízení místního významu o kapacitě max. 12 lůžek, přičemž tento záměr před schválením Změny č. 2 ÚP avizovala nejen odpůrci, ale i orgánu územního plánování odboru stavebního a životního prostřední Městského úřadu Mikulov. Odpůrci tak byl znám záměr navrhovatelky, neboť s odpůrcem i orgánem územního plánování komunikovala a Městský úřad Mikulov dne 26. 8. 2021 vydal koordinované závazné stanovisko, v němž záměr navrhovatelky vyhodnotil jako přípustný. Navrhovatelka dále podáním ze dne 27. 7. 2021 požádala odpůrce o souhlas podle ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), neboť je vlastníkem pozemků p. č. XB a XC, které jsou dotčeny záměrem navrhovatelky. Odpůrce se k žádosti nevyjádřil, nicméně nejpozději od července 2021 o záměru navrhovatelky věděl. Navrhovatelka s odpůrcem komunikovala i ohledně sjezdu na místní komunikaci a odvodu dešťových vod. Dne 18. 10. 2021 pak navrhovatelka podala žádost o vydání společného rozhodnutí na stavbu apartmánového domu. Přes vše uvedené však odpůrce zařadil předmětné pozemky ve vlastnictví navrhovatelky do funkční plochy BR – bydlení v rodinných domech, byť si musel být vědom toho, že navrhovatelka již vynaložila finanční prostředky za účelem realizace záměru.
5. Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP na 4. zasedání zastupitelstva dne 20. 9. 2021, přičemž rozhodlo i o zkráceném postupu pořizování

Změny č. 2 ÚP. Podle navrhovatelky však návrh zkráceného postupu není uveden v programu pro 4. zasedání zastupitelstva obce a tedy nesouhlasí program zasedání zastupitelstva s obsahem tohoto bodu. Postup zastupitelstva je tak vadný a již v této fázi je návrh Změny č. 2 ÚP stižen procesní vadou.

6. Návrh Změny č. 2 ÚP včetně oznámení o veřejném projednání byl oznámen veřejnou vyhláškou dne 18. 10. 2021 s možností podání námitek a připomínek. Proti zařazení pozemku p. č. XA v k. ú. X do přestavbové plochy BR 10 podala navrhovatelka dne 24. 11. 2021 námitky. Bez ohledu na námitky však pozemek zůstal zařazen v přestavbové ploše BR 10.
7. Zkrácení navrhovatelky v jejích právech pak spočívá v nemožnosti využít předmětný pozemek k zástavbě stavbou občanského vybavení, když do přijetí Změny č. 2 ÚP se pozemek nacházel ve funkční ploše smíšené obytné, ve které by výstavba takového druhu byla přípustná.
8. Opatření obecné povahy je podle navrhovatelky v části týkající se zařazení předmětného pozemku do plochy BR 10 nezákonné, a to z důvodu, že podstatně omezuje realizaci záměru navrhovatelky, i když se jedná o plochu zastavitelnou se shodným hlavním využitím. Z hlediska podmíněčně přípustného využití v podobě již existujícího stávajícího zařízení občanského vybavení je tato podmínka diskriminační, jelikož v plochách BR upřednostňuje již existující stavby a na druhou stranu je záměr vybudování takové stavby vyloučen. Přitom je v ploše BR přípustné využití na parkoviště o velikosti 10 parkovacích míst, na řadové garáže do 10 míst, a to za situace, kdy je v dané funkční ploše hlavním využitím bydlení v rodinných domech, přičemž parkoviště pro osobní automobily nesouvisí s bydlením v rodinných domech a bude zdrojem znečištění a negativních účinků na životní prostředí.
9. Z odůvodnění Změny č. 2 ÚP pak nelze zjistit důvod provedení změny v jednotlivých funkčních plochách BR a SO, co do jejich hlavního využití, přípustného využití či podmíněně přípustného využití. Provedená změna plochy SO, v níž je vymezen pozemek p. č. XA, na plochu BR je pak podle navrhovatelky zjevně účelovým a diskriminačním postupem ve vztahu k navrhovatelce, aby její záměr ubytovacího zařízení nemohl být realizován.
10. Navrhovatelkou podaná námitka ze dne 24. 11. 2021 není v odůvodnění Změny č. 2 ÚP řádně vypořádána, ani není uvedena v plném rozsahu tak, jak ji navrhovatelka vznesla. Odpůrce se nevypořádal s argumentací navrhovatelky ohledně nedůvodnosti změny funkční plochy z SO na BR, ani neuvedl v odůvodnění Změny č. 2 ÚP žádné právně relevantní skutečnosti, které by takový postup odůvodňovaly.
11. V důsledku změny zařazení pozemku p. č. XA do plochy BR nemůže navrhovatelka realizovat svůj záměr, je přímo dotčena ve svém vlastnickém právu, kdy veřejnoprávní omezení ze strany odpůrce jako obce je v takovém rozsahu, že je podstatným způsobem omezeno využití pozemku a vzniká disproporce mezi zájmem vlastníka z hlediska soukromoprávního a zájmem obce z hlediska veřejnoprávního, kdy na ploše BR jsou podmíněčně přípustné stávající stavby občanského vybavení a v ploše SO je podmíněčně přípustná realizace staveb občanského vybavení. V obou těchto plochách jsou tak stavby občanského vybavení podmíněčně přípustné, avšak v ploše BR je diskriminačně existence

těchto staveb umožněna pouze jako staveb stávajících, což znevýhodňuje navrhovatelku. Z hlediska navrhovatelky je Změnou č. 2 ÚP zmařena její investice a finanční prostředky, které již vynaložila na zpracování projektové dokumentace, a dochází ke snížení majetku navrhovatelky.

12. Opatření obecné povahy – Změna č. 2 ÚP je rovněž podle navrhovatelky stíženo vadou v části týkající se podmíněčně přípustného využití, kdy pro občanské vybavení místního významu vymezuje řešení dopravy v klidu a splnění podmínky tak, že u ubytovacího zařízení vyžaduje jedno parkovací místo na 2,5 lůžka. Takovou podmínku v územně plánovací dokumentaci v podobě opatření obecné povahy nelze stanovit, neboť doprava v klidu je řešena obecně závazným předpisem, a to ustanovením § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a normou ČSN 73 6110, která stanoví počty parkovacích a odstavných stání. V tomto ohledu je tedy Změna č. 2 ÚP v rozporu s obecně závaznými předpisy.
13. S ohledem na výše uvedené navrhovatelka navrhuje, aby soud opatření obecné povahy – Změnu č. 2 ÚP v části týkající se pozemku p. č. XA v k. ú. X nacházející se v ploše BR zrušil, a uložil odpůrci povinnost uhradit navrhovatelce náklady řízení.

II. Obsah vyjádření odpůrce

14. Odpůrce ve svém vyjádření k návrhu ze dne 30. 5. 2022 v první řadě uvádí, že nepochybně, že na základě schválené Změny č. 2 ÚP došlo ke změnám ve funkčním využití jednotlivých ploch. Pravdivé je i tvrzení navrhovatelky, že tato změna dopadla i na pozemek p. č. XA v k. ú. X. S dalšími tvrzeními a argumentací navrhovatelky se odpůrce však neztotožňuje.
15. Odpůrce odmítá tvrzení navrhovatelky, že opatření přijaté odpůrcem, kdy v ploše BR není možné stavět nové objekty určené ke krátkodobé rekreaci, kdežto provoz stávajících objektů v ploše BR ke krátkodobé rekreaci možný je, je diskriminační s cílem znemožnit navrhovatelce realizaci jejího záměru. Jelikož se uvedené opatření týká všech budoucích stavebních záměrů v řešené lokalitě zařazené do plochy BR, není nikterak diskriminační, neboť nedopadá pouze na navrhovatelku. Změna č. 2 ÚP tedy nebyla učiněna se záměrem zabránit navrhovatelce v realizaci jejího záměru, odpůrce vyloučil i to, že by stavební záměr navrhovatelky byl spouštěcím momentem pro Změnu č. 2 ÚP. Odpůrce již dlouhodobě řeší otázku přílivu turistů a s tím souvisejících záležitostí, které mají vliv na kvalitu života obyvatel obce, což bylo zjištěno v rámci dotazníkového šetření. Odpůrce tedy má povinnost hájit i zájmy svých občanů, kteří se vyjádřili proti dalšímu navyšování ubytovacích kapacit, přičemž odpůrce zvolil cestu tzv. klidových zón, které vymezil v rámci obce tam, kde bydlí nejvíce jejích obyvatel. Nejedná se tedy o náhodně vybrané lokality, přičemž cílem Změny č. 2 ÚP je zajistit vyšší kvalitu bydlení občanům obce. Odpůrce dále poukázal na to, že jiným způsobem ani změnu dotčených ploch na plochy BR provést nemohl. Nebylo možné s přijetím Změny č. 2 ÚP zakázat provoz stávajících ubytovacích zařízení v lokalitě BR, když tato zařízení byla postavena v souladu s tehdy platnými předpisy. Odpůrce je povinen jednat tak, aby jeho úkony byly předvídatelné a aby byla zachována potřebná míra právní jistoty.

16. Odpůrce dále uvedl, že hlavním důvodem pro přijetí Změny č. 2 ÚP byly nálady a přání občanů a zmíněné dotazníkové šetření, na základě nichž se začalo zastupitelstvo obce zabývat tím, jak lze požadavky občanů promítnout do zájmů obce na dalším rozvoji. Na 3. zasedání zastupitelstva obce konaném dne 28. 6. 2021 bylo usnesením č. 6 schváleno pořízení změny územního plánu obce, na základě něhož mělo dojít k regulaci staveb pro ubytování a hostinskou činnost v plochách bydlení. V září téhož roku pak celé zastupitelstvo jednomyslně rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP. Starostka obce byla pověřena k řešení záležitostí týkajících se územního plánování obce listinou ze dne 12. 11. 2018, a proto se může jevit navrhovatelce její vyšší míra angažovanosti, nicméně starostka vykonává jen tu činnost, ke které byla zmocněna. Rozhodnutí v otázkách územního plánování jsou pak přijímána celým zastupitelstvem jako kolektivním orgánem.
17. K tvrzení navrhovatelky, že měla mít svůj stavební záměr konzultován s vedením obce, uvedl odpůrce následující. Navrhovatelka navštívila obecní úřad celkem dvakrát, poprvé v červenci 2021, kdy proběhlo představení navrhovatelky jakožto nové vlastnice pozemku v obci a kdy navrhovatelka představila v obecné rovině svůj stavební záměr, žádné dokumenty však předloženy nebyly. Navrhovatelce bylo přitom sděleno, že obec směřuje k omezení výstavby dalších ubytovacích kapacit, žádný souhlas se stavebním záměrem tedy navrhovatelce přislíben nebyl, naopak byla upozorněna na usnesení zastupitelstva obce z června 2021. Druhá návštěva navrhovatelky se týkala toho, že navrhovatelka sdělila, že tedy na pozemku postaví rodinný dům s prostory, v nichž bude organizováno cvičení jógy, přičemž s tímto záměrem zástupci obce problém neměli.
18. K námitce navrhovatelky, že se odpůrce nedostatečně vypořádal s jejími námitkami podanými dne 24. 11. 2021, uvedl odpůrce, že odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje v podrobnostech důvody, pro které nebylo možné námitkám navrhovatelky vyhovět.
19. Odpůrce nakonec nevylučuje, že by v průběhu projednávání změny územního plánu nevěděl o stavebním záměru navrhovatelky, není mu však zřejmé, z jakého důvodu by tato skutečnost měla být relevantní, když záměr změnit územní plán pojal dříve, než věděl o stavebním záměru navrhovatelky. Odpůrce se domnívá, že nemohl postupovat tak, že by vyčkal do doby, než navrhovatelka realizuje svůj stavební záměr a až poté schválit změnu územního plánu, neboť by tímto způsobem upřednostnil zájmy jednotlivce na úkor zájmů občanů obce. Nadto odpůrce uvedl, že nemá zákonnou povinnost vyčkávat s pořízením změny územního plánu na dokončení realizace všech projektů, které byly zamýšleny či započaty před úmyslem obce změnu územního plánu pořídit.
20. Co se týče námitky navrhovatelky, že ve Změně č. 2 ÚP odpůrce neoprávněně zanesl požadavek na 1 parkovací místo na každé 2,5 lůžka, uvádí k tomu odpůrce, že takový požadavek Změna č. 2 ÚP neobsahuje.
21. S ohledem na výše uvedené považuje odpůrce žalobu za nedůvodnou a navrhuje, aby soud návrh zamítl v celém rozsahu.

III. Průběh ústního jednání

22. Navrhovatelka v plném rozsahu odkázala na obsah návrhu. Zdůraznila, že návrh se zejména týká vymezení funkčních ploch, které byly dříve zařazeny v plochách SO a umožňovaly navrhovatelce vybudovat ubytovací zařízení. Po Změně č. 2 ÚP byla plocha,

ve které se nachází pozemek navrhovatelky, zařazena do plochy bydlení jako přestavbové plochy, kdy i v této ploše byla jako podmíněčně přípustná vymezena ubytovací zařízení, ale pouze ta, která byla realizována před účinností Změny č. 2 ÚP. Tím bylo v této ploše znemožněno navrhovatelce, aby realizovala ubytovací zařízení, a byla do budoucna omezena podnikatelská činnost při realizaci staveb ubytovacích zařízení nejen navrhovatelky, ale všech vlastníků pozemků v této ploše. Změna č. 2 ÚP je stížena i dalšími vadami, které jsou popsány v návrhu, týkajícími se parkovací a odstavné plochy. Parkovací, odstavné plochy a počet parkovacích míst v daném území nelze vymezovat územním plánem, neboť toto je stanoveno prováděcím předpisem, vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve spojení s normou ČSN, kde je stanoven způsob výpočtu odstavné a parkovací plochy pro jednotlivé druhy budov. Změnou č. 2 ÚP byla navrhovatelka dotčena ve svých právech, a to podstatným způsobem, kdy jí byla znemožněna výstavba ubytovacího zařízení, přičemž o tomto záměru představitelé obce věděli před zahájením řízení o Změně č. 2 ÚP.

23. Odpůrce má za to, že Změna č. 2 ÚP byla přijata zcela v souladu se zákonem, neshledává žádné formální pochybení, stejně tak neshledává pochybení ohledně materiální stránky věci. Obec v rámci samostatné působnosti má možnost si určit, co na jejím území může být stavebně realizováno. Obec Věstonice je v oblasti tzv. over-turismu, v níž obyvatelstvo trpí přílivem turistů, kteří přináší spíše negativa. Je zcela legitimní, že se obec rozhodne omezit turismus a dá přednost bydlení před infrastrukturou, která se týká podpory turismu. Rovněž je zcela legitimní požadavek obce, aby se v zastavěné části, ve které jsou a vždy byly rodinné domy, nadále nacházely pouze rodinné domy. Územním plánem vždy dojde k omezení některé činnosti, je to ostatně i jeho smysl. Obec tak určí, kde co chce, činí tak podle dlouhodobého výhledu, aktuálních potřeb a potřebných omezení. V tomto případě obec zvolila na základě dotazníkového šetření a přání občanů obce metodu, kdy přijala změnu, na základě níž v některých částech obce nemůže být činěna výstavba za účelem podpory turismu, ale může být činěna výstavba za účelem podpory dlouhodobého bydlení, aby se obec nevylidňovala. Odpůrce má za to, že zájem obce na určení si svého území a zájem obyvatel obce žít v klidném prostředí převažuje nad individuálním zájmem jedné nebo několika málo osob na svobodné podnikání.
24. Soud následně provedl dokazování listinami – koordinovaným závazným stanoviskem ze dne 26. 8. 2021, sp. zn. STZI/35051/2021/HANR, č. j. MUMI 21039136. Ostatní návrhy na provedení dokazování nepovažoval soud za podstatné pro posouzení věci, proto je zamítl.
25. K provedení dokazování odpůrce uvedl, že se jedná o koordinované závazné stanovisko, které bylo vydáno na základě původního znění územního plánu, ovšem až v době, kdy o Změně č. 2 ÚP již bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto. Až po tomto rozhodnutí zastupitelstva bylo navrhovatelkou požádáno o vydání tohoto koordinovaného stanoviska.
26. V rámci závěrečného návrhu navrhovatelka požádala, aby bylo vyhověno jejímu návrhu, a to tak, aby opatření obecné povahy – Změna č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice, v části týkající se pozemku p. č. XA v k. ú. X, nacházející se v ploše BR – plocha přestavby, bylo zrušeno dnem právní moci rozsudku, a požádala o náhradu nákladů řízení. Závěrem navrhovatelka zdůraznila skutečnost, že o Změně č. 2 ÚP bylo rozhodnuto

až na následném zasedání a osoba, která vydávala koordinované stanovisko, je tatáž osoba, která vydávala za městský úřad, odbor územního plánování, vyjádření ke Změně č. 2 ÚP.

27. Odpůrce v závěrečném návrhu odkázal na své písemné vyjádření i své vyjádření na ústním jednání a trvá na tom, že návrh by měl být zamítnut.

IV. Právní posouzení soudu

28. Napadenou část opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu Dolní Věstonice krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II., dílu 7, ustanovení § 101a a následujících zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), v mezích uplatněných návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s.ř.s.), ověřil přitom z úřední povinnosti pravomoc a příslušnost odpůrce k vydání, a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání této změny (§ 101b odst. 3 s.ř.s.), přičemž dospěl k závěru, že návrh není důvodný (§ 101d odst. 2 věta druhá).

Posouzení podmínek řízení

29. Před meritorním posouzením návrhu se krajský soud nejprve zaměřil na posouzení splnění procesních podmínek řízení, jakožto základního předpokladu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Těmito podmínkami řízení je existence opatření obecné povahy, jež je napadáno v návrhu, aktivní procení legitimace navrhovatelky, pasivní procesní legitimace odpůrce a dále formulace závěrečného návrhu.
30. Územní plán, jakož i jeho změna, se podle ustanovení § 43 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu a v tomto směru není pochyb o tom, že napadené usnesení zastupitelstva obce Dolní Věstonice skutečně představuje opatření obecné povahy přezkoumatelné krajským soudem. Zcela v souladu s požadavky zákona dle ustanovení § 101a odst. 1 s. ř. s. je taktéž závěrečný návrh, kterým se navrhovatelka domáhala zrušení konkrétně vymezené části změny ÚP.
31. Podmínka aktivní legitimace navrhovatelky je taktéž splněna, pokud navrhovatelka tvrdí dotčení či zkrácení na svých právech (subjektivních oprávněních) v důsledku vlastnictví pozemku regulovaného územním plánem, resp. jeho změnou. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 185, publ. pod č. 1971/2010 Sb. NSS: „(...) *potenciální zásah do práv je myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitostí umístěných v území regulovaném územním plánem.*“ Krajský soud v této souvislosti odkazuje taktéž na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, ve kterém tento uvádí, že aktivní procesní legitimaci bude mít ten, kdo bude „(...) *konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy.*“ Navrhovatel by měl podle tohoto usnesení dále v případě napadení územního plánu prokázat, že „(...) *existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace. Územním plánem mohou tedy ve své právní sféře být dotčeny ty osoby, které*

mají práva k nemovitostem nacházejícím se na území tímto plánem regulovaném.“ Nejvyšší správní soud v tomto svém rozhodnutí stanovil v případě aktivní legitimace jednu výjimku, kdy navrhovatelem by mohl být i „(...) *vlastník pozemku sousedícího s územím regulovaným územním plánem, který by mohl být dotčen určitou aktivitou, jejíž vlivy se významně projeví na jeho pozemku (např. exhalacemi, hlukem, zápachem apod.) nebo které povedou k významnému snížení hodnoty jeho pozemku.*“ Nejvyšší správní soud poté ve svém dalším usnesení ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010-89, rozvedl, že: „*otázku, „kam až“ možné dotčení sahá, přitom nelze zodpovědět paušálně, ale záleží na konkrétních okolnostech individuálního případu.*“ Navrhovatelka prokázala, že je vlastnící pozemku, u něhož došlo napadenou změnou územního plánu ke změně přípustného využití plochy, tedy z plochy smíšené (SO) na plochu bydlení v rodinných domech (BR), přičemž z přípustného využití této plochy byla vypuštěna přípustná funkce „občanské vybavení místního významu“. Pro shrnutí zdejší soud uvádí, že návrh je tedy obecně oprávněn podat pouze nositel absolutních práv k pozemku, nacházejícím se v území regulovaném územním plánem, do jehož právní sféry bylo prokazatelně zasáhnuto, s výjimkou (za určitých okolností) vlastníka pozemku sousedícího s tímto územím, kterým by mohl být dotčen určitou aktivitou. Tvrzení navrhovatelky shledává krajský soud pro posouzení aktivní legitimace dostatečnými, neboť se jedná o konzistentní tvrzení dotčení vlastnického práva navrhovatelky. Krajský soud tedy považuje navrhovatelku za aktivně legitimovanou k podání návrhu na zrušení části opatření obecné povahy.

32. Pokud jde o podmínku pasivní legitimace, zde je třeba pouze pro úplnost poznamenat, že podle § 101a odst. 3 je odpůrcem ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, přitom platí, že v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. o zrušení územního plánu (nebo jeho změny) je odpůrcem obec, jejíž zastupitelstvo územní plán (nebo jeho změnu) vydalo. V daném případě je tak odpůrce obec Dolní Věstonice, jehož zastupitelstvo napadenou změnu ÚP vydalo.

Aplikace algoritmu soudního přezkumu

33. Krajský soud tak na základě výše uvedeného konstatoval splnění všech procesních podmínek řízení a mohl přistoupit k soudnímu přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem, pro který vymezil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 – 98, publikovaném pod č. 740/2006 Sb. NSS, tzv. algoritmus (test) soudního přezkumu.
34. Jde o jednotlivé na sebe navazující kroky, které představují logickou sekvenci řešení relevantních otázek, jimiž se soud zabývá při zkoumání důvodnosti návrhu. V prvním kroku soud zkoumá, zda napadené opatření obecné povahy bylo vydáno orgánem, který k tomu měl pravomoc. V druhém kroku se soud zabývá, zda orgán, který opatření vydal, nepřekročil zákonem stanovené meze své působnosti (věcné, osobní, prostorové a časové). V dalších krocích pak soud posuzuje zákonnost postupu odpůrce při vydávání napadeného opatření obecné povahy a otázky obsahového souladu napadeného opatření obecné povahy se zákonem (hmotněprávními předpisy), a zkoumá i soulad opatření obecné povahy se zásadou proporcionality.

35. Krajský soud tedy v souladu s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010 – 116, nejprve přistoupil k prvním dvěma krokům přezkoumání napadeného opatření obecné povahy – aktualizace zásad územního rozvoje.
36. Je nepochybné, že pravomoc zastupitelstva obce dolní Věstonice vydat (v samostatné působnosti) územní plán, resp. jeho změnu, je dána zákonem (ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona). Navrhovatel tuto skutečnost taktéž nijak nezpochybnil.
37. Další krok v algoritmu přezkumu pak spočívá v posouzení otázky, zda daný orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy (tedy při realizaci své pravomoci) nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti. Rozlišovat je přitom třeba zejména působnost věcnou (okruh věcných oblastí, v rámci kterých vykonává svoji pravomoc), působnost osobní (okruh osob, vůči kterým působí), působnost prostorovou (na jakém území vykonává svoji pravomoc) a za určitých okolností též působnost časovou (ta přichází do úvahy pouze v situaci, kdy má daný orgán stanovené období, ve kterém může svoji pravomoc vykonávat). K tomu postačuje ze strany zdejšího soudu konstatovat, že ani v této otázce nebylo zjištěno žádné pochybení a otázka působnosti orgánu k vydání změny územního plánu taktéž není mezi stranami sporná.
38. Soud tedy mohl přistoupit k dalším krokům výše specifikovaného algoritmu přezkumu opatření obecné povahy. Krajský soud k tomuto pouze podotýká, že je soud v souladu s ustanovením § 101d odst. 1 s.ř.s. při svém rozhodování vázán rozsahem a důvody návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části. Každý návrh na zrušení opatření obecné povahy či jeho části tedy musí obsahovat návrhové body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje navrhovatel opatření obecné povahy nebo jeho části za nezákonné. Ustanovením § 101b odst. 2 s.ř.s. poté byla do řízení o návrhu zavedena taktéž koncentrace řízení, když po podání návrhu s výše uvedenými návrhovými body již *„nelze v dalším řízení návrh rozšiřovat na dosud nenapadené části opatření obecné povahy nebo jej rozšiřovat o další návrhové body.“*
39. Z toho lze dále dovodit, že soudní přezkum je zásadním způsobem ovlivněn obsahem samotného návrhu, z něhož musí správní soud při svém rozhodování vycházet, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že by soud měl do veškerých činností v rámci územního plánování zasahovat co možná nejméně. Soud by tedy měl vystupovat pouze jako garant zákonnosti, který má zkoumat porušování předpisů a nemá mít zájem na zasahování do aktivní tvorby územně plánovací dokumentace, v tomto konkrétním případě tedy tvorby změny územního plánu. Přeneseně řečeno: soud je strážcem či pasivním korektorem procedury vedoucí k územní regulaci, nikoli jejím aktivním tvůrcem. Aktivním tvůrcem je v tomto případě naopak právě zastupitelstvo obce, jakožto orgán politické reprezentace vzniklý na základě svobodné volby občanů ve volbách a postupující v rámci práva na samosprávu. Úlohou soudu v tomto typu řízení tedy není dotváření územních plánů na základě návrhu, nýbrž obrana jednotlivce před excesy v procesu územního plánování a nedodržením zákonným mantinelů při jeho vytváření. Při tomto hodnocení zákonnosti územního plánu (resp. jeho změny) je poté soud vázán zásadou proporcionality a zdrženlivosti, tedy k samotnému zrušení územního plánu (resp. jeho změny) by mělo být soudem přistoupeno pouze za situace, kdy došlo k porušení v nezanedbatelné míře. Tímto tak bylo vymezeno základní stanovisko při posuzování územních plánů (resp. jejich změn) se zdůrazněním skutečnosti, že cílem územního plánu

je vyvážit jak zájmy jednotlivce, tak zájmy na rozvoji území a ochraně přírody, a proto na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Podle okolností konkrétní věci přitom může zrušit i jen část územního plánu, pokud charakter napadeného aktu takového rozdělení umožňuje (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, publ. pod č. 1462/2008 Sb. NSS).

40. Krajský soud k tomuto dále rozvádí, že pořizování územně plánovací dokumentace je komplexním úkolem, a to nejen s ohledem na technickou náročnost, ale taktéž na nutnost provedení volby mezi určitými typy funkčního využití území. K provedení této volby

a stanovení jejich limitů jsou proto povolány právě orgány územního plánování, které mají nejen potřebné schopnosti, ale též detailní znalost lokálních poměrů a potřeb území, pro něž má být územní plán (resp. jeho změna) vytvořen. Těmto orgánům by tedy měla být vzhledem k výše uvedeného při výběru nejvhodnějšího funkčního využití území ponechána maximální míra úvahy. Na druhou stranu je zcela nepochybné, že volba funkčního využití určitého území může velmi zásadně ovlivnit charakter předmětné lokality a taktéž kvalitu života v ní. Z tohoto důvodu je tedy umožněno dotčeným osobám se k této volbě vyjadřovat, přičemž rozhodující orgán je povinen se tímto vyjádřením dotčené osoby kvalifikovaně zabývat. Stanovit funkční využití území při splnění všech cílů a zásad územního plánování (viz ustanovení § 1 a § 2 stavebního zákona) je tedy činností, do níž mohou správní soudy zasahovat pouze minimálně a okrajově. Krajskému soudu tedy nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit jiný způsob funkčního využití území, než je tomu v předmětné změně územního plánu. Naopak mu však přísluší přezkoumávat, zda změnu přijal pravomocný a kompetentní orgán a zda přitom postupoval podle zákonem předepsaného postupu.

41. V návaznosti na výše uvedené poté krajský soud považuje za vhodné poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 – 74, ve kterém dospěl k závěru, že: „Stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování (srov. § 1 a § 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona; v současnosti již neplatný, pozn. krajského soudu) je činností, do které správní soudy mohou pouze minimálně zasahovat. Soudu rozhodně nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití.“ Tuto myšlenku dále Nejvyšší správní soud rozvedl ve svém rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, když konstatoval, že v územním plánování: „...jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. [...] každá varianta využití území, která se takto ‚vejde‘ do mantinelů územního plánování, je akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.“

42. V otázce zásady zdrženlivosti správního soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace krajský soud závěrem odkazuje na nálezk Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, ve kterém tento konstatoval, že: „...dle článku 101 odst. 4 Ústavy může stát zasahovat do činnosti územních samosprávných celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem stanoveným zákonem; takový zásah do samosprávy je přípustný toliko tehdy, pokud to ochrana zákona nepochybně vyžaduje. Respektování územní samosprávy je nutnou součástí právního státu.“

43. S přihlédnutím k výše citovaným závěrům se krajský soud vyjadřuje k návrhu následovně.

Vyjádření k návrhu

44. Navrhovatelka v první řadě zejména namítala, že nesouhlasí se Změnou č. 2 ÚP, neboť v jejím rámci odpůrce nově vymezil pozemky ve vlastnictví navrhovatelky do plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech na místo původní plochy SO – plochy smíšené, přičemž v ploše BR byla vypuštěna přípustná funkce „občanské vybavení místního významu“, a to i přesto, že věděl o stavebním záměru navrhovatelky, přičemž tato změna stavební záměr navrhovatelky k zástavbě stavbou občanského vybavení znemožnila a omezila tak její vlastnická práva.

45. K tomu krajský soud nejdříve obecně uvádí následující.

46. Podle ustanovení § 43 odst. 1 věty první stavebního zákona *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, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.*

47. Podle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona *územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*

48. Územní plán je tedy podle stavebního zákona součástí celkové koncepce územního plánování a jsou mu nadřazeny zásady územního rozvoje, politika územního rozvoje a územní rozvojový plán, přičemž územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce. Při přijímání územního plánu je tak obec vázána pouze nadřazenými dokumenty územního plánování, s nimiž musí být v souladu a zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování na základě těchto dokumentů tak, aby rovněž územní plánování odpovídalo požadavkům obce ohledně jejích územních cílů. Obec však není při schvalování územního plánu výslovně vázána žádnými dalšími dokumenty územního plánování.

49. Krajský soud dále odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 AOs 2/2013 – 83, ve kterém konstatoval, že „územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje, přičemž je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací. Při vydávání územního plánu tedy není obec vázána vydanými územními rozhodnutími ani probíhajícími územními řízeními; naopak územní rozhodnutí musí být vydáváno v souladu s platnou územně-plánovací dokumentací; příprava územního plánu, resp. jeho změny nelze podřizovat probíhajícímu územnímu řízení.“
50. Rovněž je však vhodné odkázat i na rozsudek ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020 – 81, v němž Nejvyšší správní soud na základě předchozí ustálené judikatury shrnul, že územní plán má reflektovat reálný stav území, přičemž v situaci, kdy je vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí. Nová územněplánovací dokumentace přitom působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy, a při koncipování územního plánu by se obec měla odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů.
51. Na základě výše uvedeného tak lze shrnout, že při pořizování územního plánu není obec nikterak vázána probíhajícími územními řízeními, měla by se však řídit pravomocnými územními rozhodnutími (a samozřejmě stavebními povoleními a kolaudačními souhlasy), od nichž se může odchýlit pouze ze závažných důvodů.
52. V nyní posuzovaném případě nebylo v době schválení Změny č. 2 ÚP pravomocně ukončeno řízení o žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterou navrhovatelka podala dne 18. 10. 2021.
53. Záměr navrhovatelky byl posuzován i v rámci koordinovaného závazného stanoviska, toto stanovisko navrhovatelka obdržela dne 26. 8. 2021, tj. ještě před přijetím Změny č. 2 ÚP. Koordinované závazné stanovisko tedy bylo posuzováno podle předchozí verze územního plánu – Změny č. 1 Územního plánu Dolní Věstonice, což ostatně vyplývá i ze samotného koordinovaného závazného stanoviska. Koordinované závazné stanovisko je podkladem pro územní rozhodnutí a povolení stavby, které je závazné pro stavební úřad, nikoliv však pro orgány územního plánování, tyto jsou případně vázány až pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením, jak uzavřeno výše.
54. Navrhovatelka rovněž namítala, že avizovala odpůrci svůj stavební záměr, nicméně ani tato skutečnost není pro pořizování územního plánu nijak zavazující, neboť se dle tvrzení navrhovatelky i odpůrce jednalo o předběžné informace ohledně stavebního záměru spíše neformálního charakteru.
55. Dále je rovněž nutno podotknout, že není dán žádný právní nárok na konkrétní podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití. Vlastník nemovitosti nemá veřejné subjektivní právo na zahrnutí svého pozemku do určitého konkrétního

způsobu regulace, ani nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti na zahrnutí této nemovitosti do určitého konkrétního způsobu využití v územně plánovací dokumentaci (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2022, č. j. 5 As 394/2020 – 51).

56. Na základě výše uvedeného lze uzavřít, že není dán žádný nárok navrhovatelky na to, aby se odpůrce jako orgán územního plánování řídil jejím stavebním záměrem, o němž v době schválení Změny č. 2 ÚP (účinné ke dni 9. 2. 2022) nebylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Řízení o společném územním rozhodnutí a stavebním povolení bylo vedeno na základě žádosti, kterou navrhovatelka podala dne 18. 10. 2021 u Městského úřadu v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, a kde dni schválení Změny č. 2 ÚP nebylo pravomocně ukončeno. Odpůrce navíc o pořízení Změny č. 2 ÚP rozhodl již dne 28. 6. 2021 na 3. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Věstonice. Soud se ztotožňuje s názorem odpůrce, že není nijak relevantní, zda o stavebním záměru navrhovatelky v době přijetí Změny č. 2 ÚP odpůrce věděl či ne, neboť by v dané věci bylo směřodonné pouze pravomocné územní rozhodnutí či stavební povolení. Naopak se celá situace jeví tak, že navrhovatelka ve chvíli, kdy se dozvěděla o plánované změně územního plánu, počala činit kroky k tomu, aby získala co nejdříve územní rozhodnutí a stavební povolení. Koordinované závazné stanovisko pak na rozdíl od pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení není dostatečné pro to, aby se jím zastupitelstvo obce muselo řídit při pořizování dokumentů územního plánování.
57. Ohledně namítaného dotčení vlastnických práv navrhovatelky soud konstatuje, že mezi největší zásahy do soukromé sféry osoby dotčené změnou územního plánu patří bezesporu omezení jejích ústavně zaručených vlastnických práv. Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území, přičemž v tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu (viz rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120). V tomto směru tedy může změna územního plánu představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.
58. Zásahy do vlastnického práva musí pak mít zásadně výjimečnou povahu, jak ostatně vyplývá taktéž z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, ve kterém je uvedeno: „*V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, 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.*“ Omezení v podobě změny územního plánu je schopno v obecné rovině tyto podmínky ve většině případů splňovat. Především je v principu založeno na legitimních důvodech, neboť územní plánování je prostředkem harmonizace poměrů v území jím regulovaném a umožňuje tak sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území.

59. Krajský soud konstatuje, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování zákonem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Úlohou soudu v tomto typu řízení je bránit jednotlivce před excesy v územním plánování a před nedodržením zákonných mantinelů. Při hodnocení zákonnosti územního plánu (resp. i jeho změny) se poté správní soud řídí zásadami proporcionality a zdrženlivosti.
60. V souvislosti s tvrzeným porušením veřejného subjektivního práva soud odkazuje na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008 – 51, když: „(...) z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.“
61. S touto otázkou poté souvisí taktéž problematika legitimního očekávání navrhovatelky v případě ochrany vlastnického práva vzhledem k očekávanému zachování funkčních ploch SO a jejího přípustného využití. Jeho uchopení je v případě územního plánování velmi obtížné především z toho důvodu, že smyslem územního plánování je vytváření předpokladů pro rozvoj území. Jak je z podstaty těchto výrazů zřejmé, především sladit očekávání a předpoklady tak, aby vyhovovaly všem dotčeným subjektům, je téměř nereálným úkolem, jelikož zpravidla jsou na jedné straně subjekty, které mají zájem na pokračování současného stavu, zatímco na druhé straně je zájem o změnu ve funkčním využití území, v tomto případě formou změn územního plánu. K tomuto konfliktu se blíže vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009 – 76, ve kterém uvedl, že: „(...) princip legitimního očekávání pak v procesu územního plánování nelze vykládat jako zachování statu quo; jedná se o dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů – vyhovění jednomu typu zájmů obvykle povede k poruše ve vztahu k zájmu jinému (či jiného). Jestliže do řešení po určitou dobu předvídaného vstoupí nová skutečnost, která významně modifikuje předpoklady, s nimiž výchozí fáze pořizování územního plánu počítaly, nelze než takovou skutečnost reflektovat. Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření "závazné správní praxe" – tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“ Z tohoto lze tedy dále vyvodit, že jednotlivec nemůže mít žádná legitimní očekávání v tom směru, že územní plán zůstane neměnný v určité podobě po celou dobu existence jeho věcných práv k nemovitostem v něm upravených. Tím by se popřela jakákoliv možnost změny územního plánu, který by byl pouze zakonzervován v určitém neměnném stavu, čímž by institut územního plánování zcela postrádal smysl. Lze tedy dospět k závěru, že právní jistota, ani legitimní očekávání, nejsou pro oblast územního plánování instituty typickými a nelze tedy s tímto ve svých úvahách počítat.
62. Při hodnocení proporcionality řešení přijatého Změnou č. 2 ÚP krajský soud dále vycházel ze zásad vytyčených usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne

21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, který zde vyslovil: „(...) za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnu-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“

63. Pokud tedy jde o navrhovatelkou tvrzený zásah do jejího konkrétního vlastnického práva, k tomu krajský soud zdůrazňuje, že v procesu územního plánování k zásahům do vlastnických práv dotčených subjektů zpravidla dochází. Odpůrce byl k zásahu do vlastnického práva navrhovatele oprávněn, uvedl zcela legitimní důvody pro změny ve funkčních plochách (viz níže) a samotná existence takového zásahu nemůže být důvodem pro zrušení napadené části změny ÚP.
64. Navrhovatelka dále namítala, že odpůrce nedodržel procesní postup, když rozhodl o zkráceném postupu pořizování Změny č. 2 ÚP na 4. zasedání zastupitelstva obce Dolní Věstonice dne 20. 9. 2021, přičemž však v programu pro 4. zasedání zastupitelstva obce Dolní Věstonice není návrh zkráceného postupu uveden. Již v této fázi byl tedy návrh Změny č. 2 ÚP stížen procesní vadou.
65. Podle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona *zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, nebo při schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období; v prvním případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují.*
66. Podle ustanovení § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „zákon o obcích“) *obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým.*
67. Podle ustanovení § 95 odst. 1 zákona o obcích *o průběhu zasedání zastupitelstva obce se pořizuje zápis, který podepisuje starosta nebo místostarosta a určení ověřovatelé. V zápise se vždy uvede počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení.*
68. K tomu soud konstatuje, že z programu 4. zasedání zastupitelstva obce Dolní Věstonice vyplývá, že dne 20. 9. 2021 v 17:00 hodin se uskutečnil pravidelné zasedání zastupitelstva obce Dolní Věstonice, přičemž 3. bodem programu je „Žádost o pořízení Změny č. 2 Územního plánu obce Dolní Věstonice“. Program byl vyvěšen na úřední desce dne 13. 9. 2021. Z Usnesení 4. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Věstonice konaného dne 20. 9. 2021 v Dolních Věstonicích pak soud zjistil, že v bodu č. 3 bylo rozhodnuto o Žádosti o pořízení Změny č. 2 Územního plánu obce Dolní Věstonice tak, že zastupitelstvo projednalo a schválilo obsah Změny č. 2 Územního plánu obce Dolní Věstonice s pořízením ve zkráceném postupu. Pro hlasovalo 6 zastupitelů, proti 0, zdrželo se 0.
69. Z uvedeného lze uzavřít, že v programu 4. zasedání zastupitelstva obce Dolní Věstonice bylo jednoznačně uvedeno, že se bude na zasedání zastupitelstva dne 20. 9. 2021 projednávat Změna č. 2 ÚP. Program byl řádně a včas zveřejněn, byla tedy zachována

informační povinnost ohledně doby, místa a navrženého programu. Zákon nestanoví, jak moc podrobný navržený program zasedání zastupitelstva musí být, nicméně soud je toho názoru, že v nyní posuzovaném případě byl bod programu ohledně pořizování Změny č. 2 ÚP uveden dostačujícím způsobem.

70. Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se pak použije v případě, kdy to takto výslovně uvede zastupitelstvo při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu, což se v nyní posuzovaném případě stalo na zasedání dne 20. 9. 2021, jak je specifikováno výše. Stavební zákon stanoví pouze požadavek, aby zastupitelstvo výslovně uvedlo, že dojde k použití zkráceného postupu při pořizování změny územního plánu, což ovšem bylo nyní splněno, jak vyplývá z bodu č. 3 Usnesení 4. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Věstonice. Ve stavebním zákoně pak není stanoven požadavek, aby případný záměr pořizování změny územního plánu ve zkráceném postupu byl nějakým způsobem avizován s předstihem, jde pouze o zkrácenou variantu pořizování změny územního plánu.
71. Lze tedy uzavřít, že uvedený postup odpůrce nebyl stížen procesní vadou, když dodržel zákonné lhůty pro zveřejnění programu zasedání, program zasedání uvedl dostatečně konkrétně a pořizování změny územního plánu ve zkráceném postupu bylo řádným způsobem odsouhlaseno zastupitelstvem obce Dolní Věstonice a bylo výslovně uvedeno v zápisu ze zasedání zastupitelstva.
72. K námitce, že odpůrce neodůvodnil řádně ve Změně č. 2 ÚP provedené změny v jednotlivých funkčních plochách BR a SO, co do hlavního využití, přípustného využití, či podmíněně přípustného využití a že je uvedené řešení vůči navrhovateli diskriminační, uvádí soud následující.
73. Odpůrce v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP odůvodnil změny ve funkčních plochách zejména tím, že obec Dolní Věstonice je dlouhodobě zatížena turistickým ruchem, v důsledku čehož vzniká sociální napětí mezi občany s trvalým pobytem, provozovateli ubytování a turisty. Omezení provozování krátkodobého ubytování ve vymezených lokalitách tak má za cíl vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu a rovněž zabránit zhoršování situace v obci, kdy jednodenní i vícedenní návštěvníci zasahují do života místních obyvatel a mají negativní vliv na kvalitu jejich života, mj. i vysokou dopravní zátěží v obci, problematickým parkováním, hlukem. To vše odpůrce vyvodil z analýzy aktuální situace v obci, která je součástí územněplánovací dokumentace. V analýze bylo vycházeno i z dotazníkového šetření, z něhož vyplynulo, že si občané obce často stěžují na ruch z ubytovacích zařízení, nepřejí si nárůst počtu ubytovacích zařízení ani zvyšování kapacity stávajících ubytovacích zařízení. Rovněž je problematická i dopravní situace, kdy v obci je nedostatečný počet parkovacích míst a dochází k nepřůjezdnosti komunikací.
74. Krajský soud má pak za to, že důvody, které odpůrce vedly k přijetí Změny č. 2 ÚP, jsou zcela legitimní a především byly v textu Změny č. 2 ÚP dostatečně rozvedeny a odůvodněny. Jelikož odpůrce vymezil změnu funkčních ploch v oblastech, v nichž žije velké množství místních obyvatel, nelze uvedenou Změnu č. 2 ÚP považovat ani za nikterak excesivní, neboť v turisticky vytížených lokalitách v obci ponechal odpůrce původní využití funkčních ploch.

75. Co se týče odpůrce jakožto orgánu územního plánování, tento má nejen potřebné schopnosti, ale taktéž znalosti lokálních poměrů, přičemž je mu ponechána maximální míra uvážení, do níž by mělo být ze strany soudního přezkumu zasahováno v co nejmenší míře. V těchto případech je nutné vyvážit na jedné straně zájem vlastníků dotčených pozemků a na straně druhé veřejný zájem, který lze chápat jako zájem na harmonickém využití území. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2 Ao 2/2007 – 73, poté: „... tato harmonie může mít nescíselně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu“. Jak již bylo uvedeno výše, správní soud není oprávněn do tohoto zájmu na harmonickém využití území jakkoliv zasahovat, pokud je rovnováha mezi jednotlivými zájmy nalezena na základě zákonného postupu. Zásahy do územního plánování z hlediska jeho souladu s hmotným právem jsou tedy vyhrazeny pouze pro taková těžká pochybení, která se mohla promítnout do sfér subjektivních práv dotčených osob, přičemž správní soudy neposuzují vhodnost zvolených řešení, nýbrž pouze posuzují, zda existuje rovnováha mezi zájmy, které měly být zohledněny při určení funkčního a prostorového uspořádání území. Zdejší soud však připomíná, že požadavek na stanovení změny využití funkčních ploch nelze neoprávněně zobecňovat do té míry, že by toto mělo být vyčerpávajícím a rozsáhlým způsobem zdůvodněno. V případě územního plánování, kdy je v tomto procesu dotčeno množství osob s protichůdnými zájmy, lze totiž předpokládat, že zdůvodnění jednotlivých postupů odpůrce nebude vždy všemi těmito dotčenými osobami považováno za dostatečné a perfektní. Krajský soud má v případě této námitky za to, že odpůrce zcela dostál zákonným požadavkům, když dle názoru soudu zcela dostačujícím a přesvědčivým způsobem vymezil důvody svého rozhodnutí.
76. Rovněž je dále třeba uvést, že uvedená změna funkčních ploch z ploch SO – smíšených obytných na plochy BR – bydlení v rodinných domech se netýká pouze pozemku ve vlastnictví navrhovatelky, naopak se týká několika konkrétních ulic v obci, které vyplynuly z výše uvedeného dotazníkového šetření. Nelze tedy pohlížet na změnu ve funkčním využití plochy jako diskriminační s cílem zabránit pouze výstavbě konkrétního stavebního záměru navrhovatelky, když je zcela zjevné, že změna funkčního využití plochy na plochy bydlení v rodinných domech se netýká jen pozemku ve vlastnictví navrhovatelky, ale více vymezených lokalit, v nichž podle zjištění odpůrce žije nejvíce místních obyvatel, kteří jsou nebo by mohli být rušeni turistickým ruchem v obci. Rovněž však neměl odpůrce jinou možnost, než uvedenou změnu stanovit *pro futuro* a nemohl nijak zasáhnout do ubytovacích kapacit stávajících provozovatelů, neboť k takovému zásahu skutečně není v rámci územního plánování oprávněn. Navrhovatelka je tímto krokem jistě znevýhodněna, nicméně jak je uvedeno již výše, v rámci územního plánování zpravidla k zásahům do vlastnického práva dojde, přičemž v daném případě odpůrce postupoval zcela legitimně a nejedná se o zásah diskriminační, neboť se týká všech vlastníků nemovitostí v dané oblasti s účinností do budoucnosti.
77. Úkolem územního plánování je mj. sladit veřejné zájmy se zájmy soukromými. V situaci v obci Dolní Věstonice bylo přitom nutno sladit požadavky místních obyvatel na klidné a kvalitní bydlení na straně jedné a na straně druhé zachovat v obci turismus, který místním podnikatelům i obci přináší příjmy. Odpůrce tedy vyhověl požadavkům občanů tak, že v lokalitách trvale obydlených místními občany omezil možnosti nové zástavby na

výhradně bydlení v rodinných domech a s nimi spojenou infrastrukturou, jako je výstavba garáží či parkovišť, vše ovšem jen v nízkých počtech míst pro potřeby místních občanů, na což lze pohlížet jako na zcela logické a legitimní přípustné využití pozemků v obydlených oblastech, v nichž obyvatelé také potřebují např. parkovat své automobily.

78. Rovněž je nutno podotknout, že územní plán je součástí práva na samosprávu obce jakožto územního samosprávného celku a jako takový má právo rozhodovat samostatně o rozvoji svého území. Územní plán pak představuje společenskou dohodu o využití území lidmi a promítají se v něm zájmy soukromé i veřejné. Zájmy vlastníků dotčených pozemků při pořizování územního plánu a při stanovování způsobu jejich využití je nutno zvažovat, ovšem neznamená to, že budou mít tyto zájmy vždy přednost před zájmy jinými (viz opět rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2022, č. j. 5 As 394/2020 – 51).
79. V nyní posuzovaném případě pak důvody, které vedly odpůrce k vypracování a schválení Změny č. 2 ÚP, zahrnují požadavky trvale žijících občanů v obci na klidné bydlení na straně jedné a na straně druhé pak stojí vlastnické právo navrhovatelky jakožto vlastníka pozemku v obci a její právo na vyvíjení podnikatelské činnosti. Jestliže však turistický ruch v obci dosáhl dle názoru občanů neúnosné hranice, je logické, že zastupitelstvo obce muselo na takovou situaci adekvátně reagovat, přičemž omezení výstavby dalších ubytovacích kapacit v obydlených lokalitách v obci se jeví jako řešení přiměřené jak pro trvale žijící občany, tak pro zachování turismu v obci a zachování možností pro podnikatelské aktivity.
80. Navrhovatelka dále v návrhu namítala, že její námitka proti Změně č. 2 ÚP, podaná dne 24. 11. 2021, nebyla v odůvodnění Změny č. 2 ÚP řádně vypořádána a nebyla ani uvedena v plném rozsahu tak, jak ji navrhovatelka vznesla.
81. K tomu soud musí konstatovat, že je pravdou, že námitka navrhovatelky není v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP uvedena v plném znění, chybí několik odstavců, které byly v podaných námitkách uvedeny na druhé straně listu. Soud je však toho názoru, že uvedené pochybení je nepodstatné v situaci, kdy odpůrce sice část námitek podaných navrhovatelkou neuvedl, avšak věcně se s těmito námitkami vypořádal v odůvodnění samostatného rozhodnutí o námitkách.
82. Podle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) *vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námitek 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. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (§ 173 odst. 1). Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani*

podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

83. Jak již soud uvedl výše, odpůrce se s podanými námitkami vypořádal v samostatném rozhodnutí, které je součástí Změny č. 2 ÚP. O navrhovatelkou podaných námitkách rozhodl odpůrce tak, že jim nevyhověl. V odůvodnění se pak odpůrce vypořádal s námitkami navrhovatelky, přičemž odůvodnění splňuje nároky dané judikaturou, na základě níž „*na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případech typických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu z roku 2004). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (§52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti přdestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené*“ (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 – 169).
84. Soud má přitom za to, že odpůrce se vypořádal s každou jednotlivou námitkou navrhovatelky, byť v některých případech poněkud stručně, avšak ve svém souhrnu je seznatelné, z jakých důvodů považuje námitky za vyvrácené. Odpůrce se vyjádřil ke každé jednotlivé dílčí námitce a uvedl k nim argumentaci, z jakých důvodů nemohl námitkám vyhovět, zejména se odkazoval na nutnost vytvoření tzv. klidových zón, potřebu zamezit problémům s hosty ubytovacích zařízení a zachování udržitelného cestovního ruchu, s nutností vyvážit vztah mezi venkovskou oblastí a turisty, kteří sem přijíždějí. Uvedl, že podnikatelské aktivity v obci se změnou územního plánu nekončí, neboť budou pokračovat stávající podnikatelské aktivity. Výzkum použitý jako podklad pro Změnu č. 2 ÚP pak odpůrce vyhodnotil jako prokazatelný, s účastí na úrovni 46 %, přičemž byli dotázáni všichni obyvatelé obce s výjimkou obyvatel přestárlých, žijících ve zdravotnickém zařízení, a osob nahlášených doručovací adresou na obecním úřadě a nemajících bydliště v obci, kdy celkem bylo osloveno 240 osob. Navrhovatelka byla dále odpůrcem upozorněna na chystané změny územního plánu s cílem snížit turistickou zátěž, odpůrce tedy vyhodnotil jako nepravdivé tvrzení navrhovatelky, že vedení obce souhlasilo s jejím stavebním záměrem. Odpůrce rovněž nepovažoval za srozumitelné tvrzení navrhovatelky, že se při změně územního plánu jedná o střet zájmů a zda by o něm neměli rozhodovat lidé, kteří v obci sami podnikají v oblasti turistickém ruchu. Odpůrce k tomu uvedl, že o změně územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce, vyjadřuje se k němu veřejnost a závazná stanoviska podávají dotčené orgány, a dále všichni zastupitelé obce se Změnou č. 2 ÚP souhlasili včetně dvou zastupitelů, které v obci provozují krátkodobé ubytování.
85. Jak zdejší soud uvedl již výše, je pochybením, že odpůrce neuvedl plné znění námitek podaných navrhovatelkou. Je nutno však posuzovat, zda jde o natolik závažné pochybení, které má zásadní vliv na zákonnost napadeného opatření obecné povahy. Vzhledem k tomu, že odpůrce vypořádal všechny námitky, které byly součástí podání navrhovatelky, avšak část z nich odpůrce opomněl uvést v textové části Změny č. 2 ÚP, má soud za to, že nebylo dosaženo takové závažnosti, aby toto opomenutí mělo za následek nezákonnost celé Změny č. 2 ÚP.

86. Ohledně problematiky přezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách krajský soud na závěr odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2016, č. j. 8 As 89/2016 – 48, v němž uvedl, že *„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.“* Krajský soud má přitom za to, že k vypořádání všech jednotlivých námitek navrhovatelky došlo v kvalitě, která je dostačující k závěru, že navrhovatelka nebyla nijak zkrácena ve svých právech a je zjevné, jakým způsobem byly námitky navrhovatelky vypořádány. Při posuzování odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba se vyhnout i přílišnému formalismu, který by mohl zasáhnout do práva obce na samosprávu a ohrozit funkčnost územního plánování (viz nálezn Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, N 76/69 SbNU 291).
87. Nakonec navrhovatelka namítala, že Změna č. 2 ÚP je stížena podstatnou vadou v části týkající se podmíněného přípustného využití, konkrétně na str. 7, bod 14., kdy pro občanské vybavení místního významu vymezuje řešení dopravy v klidu a splnění podmínky tak, že u ubytovacích zařízení vyžaduje jedno parkovací místo na 2,5 lůžka. Takovou podmínku podle navrhovatelky nelze stanovit v územně plánovací dokumentaci, neboť je doprava v klidu řešena obecně závazným předpisem, a to ustanovením § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., která je vyšším právním předpisem než opatření obecné povahy. Pro stanovení dopravy v klidu je pak závazná norma ČSN 73 6110, která stanoví počty parkovacích a odstavných stání a nelze ji měnit opatřením obecné povahy.
88. Krajský soud nijak nezpochybňuje, že vyhláška č. 501/2006 Sb. ve spojení s normou ČSN 73 6110 jsou obecně závazné předpisy, jež jsou pro územní plán jakožto opatření obecné povahy závazné.
89. Z normy ČSN 73 6110, bodu 14.1.3 mj. vyplývá, že z článku 14.1 se určí potřebný počet odstavných a parkovacích stání, přičemž pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů se výpočet použije i pro stanovení nároků na počet odstavných a parkovacích stání v plochách, u nichž se nepředpokládá změna účelu ani intenzity využití. V bodu 14.1.6 je dále uvedeno, jakým způsobem se provádí výpočet potřebného počtu stání u staveb nebytového charakteru, mj. na základě stupně automobilizace. Rovněž z něj vyplývá, že *„hodnotu stupně automobilizace určí územně plánovací dokumentace pro příslušné území s přihlédnutím k dopravní politice obce, pokud byla zpracována“*.
90. Hodnotu stupně automobilizace je tedy přípustné řešit v rámci územního plánu a ve Změně č. 2 ÚP (a i v předchozí verzi územního plánu obce Dolní Věstonice) je stanovena na hodnotu 1:2,5.
91. V napadené Změně č. 2 ÚP, bodu 14., větě poslední je pak výslovně uvedeno: *Dále se ve 3. sloupci v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ doplňuje text, který zní „občanské vybavení místního významu“ a na konci tohoto odstavce se doplňuje text, který zní: „a že bude prokázáno vyřešení dopravy v klidu (u ubytovacích zařízení 1 parkovací místo na 2,5 lůžka)“*.
92. K tomu soud dále uvádí, že primárně je ve Změně č. 2 uvedeno, že u ploch smíšených obytných (SO) je při podmíněně přípustném využití třeba, aby bylo prokázáno vyřešení dopravy v klidu. Na základě výše uvedené normy ČSN 73 6110 pak soud dospěl k závěru, že odpůrce se při stanovení požadavku 1 parkovacího místa na 2,5 lůžka u ubytovacích

zařízení držel výše uvedeného výpočtu stanoveného touto normou s ohledem na územním plánem stanovený stupeň automobilizace, tj. tento požadavek na počet parkovacích míst u ubytovacích zařízení není nikterak excesivní, byť je ve Změně č. 2 ÚP konkrétně stanovený, a odpovídá jak vyhlášce č. 501/2006 Sb., tak normě ČSN 73 6110.

93. Soud se tedy neztotožňuje s námitkou navrhovatelky, že je Změna č. 2 ÚP stížena podstatnou vadou v podobě určení podrobností, které svým obsahem nenáleží územnímu plánu. Nadto soud konstatuje, že uvedené vymezení parkovací a odstavné plochy se ani nijak konkrétně netýká pozemku ve vlastnictví navrhovatelky.

V. Závěr a náklady řízení

94. Ze všech shora uvedených důvodů krajský soud vyhodnotil návrh na zrušení předmětného opatření obecné povahy v celém rozsahu jako nedůvodný, a proto jej zamítl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
95. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 větu první s.ř.s., podle něhož, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatel úspěch ve věci neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o úspěšného odpůrce, tak podle názoru soudů patří obhajoba územního plánu před soudem k činnosti, kterou nelze považovat za natolik nestandartní, aby mu soud přiznal náhradu nákladů řízení. O nákladech účastníků proto soud rozhodl, jak je uvedeno ve výrocích II. a III. tohoto rozsudku.

P o u č e n í: 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 27. června 2022

JUDr. Petr Polách, v. r.
předseda senátu