



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyně Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Ivony Šubrtové ve věci

navrhovatelů:

a) Ing. V. Z.

b) P. Z.

oba zastoupeni Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem
Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s. r. o.
se sídlem Klokotská 103, Tábor

proti

odpůrci:

Město Nové Město nad Metují

se sídlem Náměstí Republiky 6, Nové Město nad Metují
zastoupeno JUDr. Janem Malým, advokátem
advokátní kancelář Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři s. r. o.
doručovací adresa: Malé náměstí 124, Hradec Králové

za účasti:

1. J. Š.

2. V. P.

a

3. M. M.

všichni zastoupeni Mgr. Janem Petrášem, advokátem
se sídlem Palackého 71, Náchod

v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Nové Město nad Metují, schváleného zastupitelstvem města Nové Město nad Metují dne 19. 4. 2018,

takto:

- I. Opatření obecné povahy – Územní plán Nové Město nad Metují, vydaný zastupitelstvem města Nové Město nad Metují na zasedání dne 19. dubna 2018, který nabyl účinnosti dne 5. května 2018, se ke dni právní moci tohoto rozsudku zrušuje v těch částech, kde stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch BI větou „Výměra každého nově vymezeného/vyčleněného pozemku bude 700 m² (u plochy dvojdomku 350 m²)“.
- II. Návrh na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Nové Město nad Metují, vydaného zastupitelstvem města Nové Město nad Metují na zasedání dne 19. dubna 2018, který nabyl účinnosti dne 5. května 2018, v těch částech, kde stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch BI větou „MIN.% ZELENĚ 55“, se zamítá.
- III. Návrh na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Nové Město nad Metují, vydaného zastupitelstvem města Nové Město nad Metují na zasedání dne 19. dubna 2018, který nabyl účinnosti dne 5. května 2018, v těch částech, kde stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch OM větou „max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2.000 m²“, se zamítá.
- IV. Návrh na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Nové Město nad Metují, vydaného zastupitelstvem města Nové Město nad Metují na zasedání dne 19. dubna 2018, který nabyl účinnosti dne 5. května 2018, v textové a grafické části, kde byly vymezeny plocha dopravní infrastruktury D.3 a plocha veřejně prospěšné stavby WD 8, se zamítá.
- V. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- VI. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Obsah návrhu

1. V úvodu návrhu navrhovatelé konstatovali, že usnesením zastupitelstva města Nové Město nad Metují ze dne 19. 4. 2018 byl formou opatření obecné povahy podle § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydán Územní plán Nového Města nad Metují, který nabyl účinnosti dne 5. 5. 2018 (dále také jen „Územní plán“ či „Územní plán Nového Města nad Metují“ či „ÚP“).
2. Předmětným návrhem se navrhovatelé domáhají zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Nového Města nad Metují - a to konkrétně co do části stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch BI zrušením vět „Výměra každého nově vymezeného/vyčleněného pozemku bude 700 m² (u plochy dvojdomku 350 m²)“ a „MIN. % ZELENĚ 55“ a v části stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch OM zrušením věty „max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2.000 m²“ a dále textové i grafické části vymezující plochu dopravní infrastruktury D.3 a plochu veřejně prospěšné stavby WD 8.
3. Navrhovatelé nejprve, a to v obecné rovině, uvedli, že spolu s dalšími osobami usilovali po celou dobu přípravy Územního plánu o to, aby jeho části byly řešeny jiným způsobem. V obecné rovině se tedy návrh týká podmínek (regulativů) pro využití ploch bydlení v rodinných domech, koridoru D.3 pro umístění místní komunikace, vymezení veřejných prostranství, vymezení veřejně prospěšných staveb, vymezení ploch zeleně a vymezení ploch občanského vybavení. Navrhovatelé podávají proti Územnímu plánu

předmětný návrh na zrušení některých jeho částí, když namítají, že jeho vydáním byli zkráceni na svém vlastnickém právu a na právu na řádné vypořádání námitek (a tím také na právu na spravedlivý proces). Navrhovatel současně jako zástupce veřejnosti namítá, že byl zkrácen také na právu, aby vydané opatření obecné povahy bylo v souladu se zákonem (zejména pak pokud jde o návrhové námitky č. 3 a 4).

4. Navrhovatel je vlastníkem pozemků p. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. Vrchoviny. Na těchto pozemcích je vymezena plocha Z.M2, která je plochou se způsobem využití BI. Navrhovatel konkrétně nesouhlasí s tím, jaké podmínky stanoví napadený ÚP pro využití ploch BI. Domnívá se, že tyto podmínky nepřiměřeně a neodůvodněně omezují možnost využití pozemků k obytné zástavbě. Námitky podal navrhovatel jako vlastník dotčených pozemků dne 19. 2. 2014. Dále navrhovatel nesouhlasí s tím, že na sousedních pozemcích (zejm. p. č. XE, XF, XG a XH v k. ú. X) je vymezena plocha koridoru dopravní infrastruktury D.3, která je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD 8 s možností vyvlastnění. Navrhovatel nesouhlasí s tím, že přímo do obytné zóny tvořené zastavitelnou plochou Z.M2 a navazujícími plochami OM a BI má být svedena doprava ze zastavitelné plochy Z.M3 a také tranzitní doprava směrem od obce Příbyslav.
5. Navrhovatelka je výlučným vlastníkem pozemků par. č. XCH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XF, XX, XY. Dále je podílovým spoluvlastníkem s podílem 9/10 pozemků p. č. XZ, XXA, XH, XXB, XXC, XG, vše v k. ú. X. Na těchto pozemcích jsou vymezeny plochy Z.M1, Z.M2, D. 3 a veřejně prospěšná stavba WD 8.
6. Následně již navrhovatelé rozvedli jednotlivé a jimi (samostatně či společně) v návrhu uplatněné návrhové body.
7. **První návrhovou námitkou navrhovatel napadal stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské, a to povinné výměry nově vymezeného/vyčleněného pozemku 700 m² a min. podíl zeleně 55% pro plochy BI. Přímou vlastnického práva navrhovatelů se týkají tyto podmínky pro plochu Z.M2.**
8. Výše uvedené navrhovatel namítal již ve své námitce vznesené dne 19. 2. 2014 v průběhu pořizování Územního plánu. Jeho námitka byla vypořádána odpůrcem na str. 533 Kapitoly 15 odůvodnění napadeného Územního plánu. Navrhovatel je však přesvědčen, že uvedená regulace zasahuje do jeho vlastnických práv a tato omezuje.
9. Konkrétně svou návrhovou námitku, co do obsahové a věcné části, navrhovatel rozvedl tak, že u ploch BI je napadeným opatřením obecné povahy stanovena pevná velikost nově vymezeného/vyčleněného pozemku 700 m². U jiných ploch pro bydlení je velikost pozemku stanovena výslovně jako minimální (u BH min. 1500 m², u BV min. 1000 m²). To, že by se i u ploch BI mělo jednat o velikost minimální, z napadeného opatření obecné povahy nevyplývá. Stanovení pevné velikosti pozemku je podle přesvědčení navrhovatele v rozporu se zákonem, když neumožňuje vlastníkovvi rozhodnout se v rámci stanovených mantinelů pro řešení, které vyhovuje co nejvíce jeho představám.
10. Navrhovatel nevidí a napadené opatření obecné povahy neuvádí žádný racionální důvod, proč by ve stejné lokalitě musely být nyní všechny pozemky veliké min. 700 m².

Odporuje to charakteru výstavby v lokalitě a odpůrce neuvádí v odůvodnění žádnou konkrétní informaci o tom, proč by nová výstavba měla být takto unifikovaná. Navrhovatel má legitimní zájem na tom, aby z hlediska velikosti pozemků, a tím i jejich ceny či nároků na následnou údržbu pro potenciálního stavebníka, bylo možné nabídnout variabilní parcely o různých výměrách včetně těch menších. Na kvalitní rozvoj sídla nemá odpůrcem zvolená regulace žádný vliv, resp. má vliv negativní, když například způsobuje problémy s nežádoucí rozvolněností zástavby, zbytečnými zábory zemědělské půdy, delšími inženýrskými sítěmi, větší plochou komunikací a z toho vyplývajícími vyššími provozními náklady apod.

11. Odpůrce neuvádí, jak může velikost pozemku či podíl zeleně při dodržování zákonných stavebních předpisů a ostatních podmínek ÚP vyvolat nežádoucí fragmentaci, či dokonce výškové nebo funkční excesy. Pokud by měla být napadenou regulací zajištěna ochrana krajinného rázu, ochrana kulturních a historických hodnot, zejména pohledových kompozičních souvislostí s MPR, je bezpodmínečně nutné v odůvodnění Územního plánu vysvětlit, jak mohou zvolené parametry k ochraně těchto hodnot či dosažení těchto cílů sloužit. Z uvedené regulace dle názoru navrhovatele de facto plyne, že zejména u menších pozemků jde o regulaci nepřiměřenou. Stavebníci nepožadující k domu velkou zahradu a nemající možnost zakoupit malý pozemek jsou proti své vůli nuceni provádět nezbytné práce související s údržbou vnucené zeleně. Napadený ÚP ani ve svém odůvodnění a ani v reakci na námitky navrhovatelů nevysvětluje, proč je pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanoven zcela odlišný min. podíl zeleně. Navrhovatel považoval odůvodnění uvedené odpůrcem za nedostatečné, protože je příliš uniformní, příliš obecné a nezohledňuje specifika jednotlivých částí města. Z tohoto pohledu je považuje za nepřezkoumatelné. S ohledem na to, že napadený ÚP nestanoví specifické podmínky pro využití pozemků se způsobem využití BI v plochách, kde se nacházejí pozemky ve vlastnictví navrhovatele, nemá navrhovatel možnost navrhnout zrušení pouze v rozsahu týkajícím se pozemků v jeho vlastnictví. Proto navrhuje zrušení napadených podmínek využití u všech ploch s využitím BI.
12. **Druhou návrhovou námitkou navrhovatelka napadala stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, a to povinné max. zastavěné plochy pro jednotlivé stavby 2 000 m². Přímo jejího vlastnického práva se týkají tyto podmínky pro části ploch Z.M1 a Z.M2, kde je stanoven způsob využití OM.**
13. V námitce ze dne 27. 2. 2017 navrhovatelka rozporovala snížení velikosti max. zastavěné plochy pro jednotlivé stavby v plochách OM z 3. tis. m² na 2 tis. m² a naopak požadovala zvýšení max. zastavěné plochy na 4 tis. m². Odpůrce nepovažoval podání navrhovatelky z 27. 12. 2017 za námitku, protože podle jeho názoru se netýkala změn provedených v návrhu předmětného opatření obecné povahy po veřejném projednání. S tímto závěrem navrhovatelka nesouhlasí, a to z důvodu, že jak sám odpůrce uvedl na str. 304 Kapitoly 17 nazvané Vyhodnocení ostatních podání obdržených v rámci opakovaného veřejného projednání, na základě námitky provedl úpravu části odůvodnění napadeného ÚP v kapitole 13.5.2. Nedošlo pouze ke změně číslovky z 3000 m² na 2000 m², ale i dalšího textu. Zjevně tedy nešlo pouze o chybu v psaní, jak uvádí odpůrce ve vyhodnocení námitky. Je zřejmé, že výhrady navrhovatelky se týkaly části ÚP, ve které došlo ke změně a že podání ze dne 27. 12. 2017 bylo námitkou. Podle přesvědčení navrhovatelky tedy její podání ze dne 27. 12. 2017 bylo námitkou a odpůrce

pochybil, pokud je považoval za zákonem nepojmenované „ostatní podání“. O námitce z tohoto důvodu nerozhodl, vypořádal jí uvedením formulace „Podání je nepřipustné“. I to považuje navrhovatelka za nezákonné.

14. K obsahu vypořádání námítky na str. 301 a násl. Kapitoly 17 odůvodnění napadeného ÚP a v části 13.5.2. odůvodnění napadeného ÚP uvedla, že regulace obchodních ploch je nepřiměřená a likviduje možnost výstavby obchodního domu bez jakéhokoli zdůvodnění. Z napadeného ÚP nelze zjistit důvod, proč se odpůrce rozhodl znemožnit výstavbu staveb pro občanské vybavení větších než 2 tis. m². Na str. 305 Kapitoly 17 odpůrce sdělil, že požadavek na možnost staveb až do 4 tis. m² je v rozporu s urbanistickou koncepcí, která v plochách OM předpokládá pouze výstavbu menší občanské vybavenosti. Odpůrce uvádí, že menší stavby tohoto druhu jsou adekvátní stávající zástavbě v okolí ploch OM a že plocha do 2 tis. m² je plně dostačující pro objekt obchodního domu odpovídajícího velikosti města. To jsou ovšem zcela spekulativní tvrzení, neboť plochy OM jsou určeny i pro občanskou vybavenost střední a nelze stanovit žádné racionální kritérium pro posouzení adekvátnosti výstavby na sousedících plochách s různým způsobem využití. Mezi předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla s účelným využitím a prostorovým uspořádáním území patří i vytvoření podmínek pro vyhovující prodejní/obchodní plochy. Pouhé strohé odkázání prodejen do výrobní zóny takovým vytvořením podmínek zajisté není, a to už s ohledem na název plochy „občanské vybavení“. To nepochybně do výrobních ploch nepatří. Neexistence možnosti vybudovat při dodržení podmínek územního plánu obchodní dům (nezbytná plocha výrazně převyšuje 2 tis. m²) je tak urbanisticky nepřijatelná.
15. Z výše uvedených důvodů navrhovatelka k této části namítla, že odpůrce se její námitkou k regulaci velikosti obchodních ploch dostatečně nezabýval, a proto je nedostatečně odůvodněné i omezení vlastnických práv.
16. **Třetí návrhovou námitkou oba navrhovatelé napadali vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu D.3, a čtvrtou návrhovou námitkou napadali vymezení veřejně prospěšné stavby WD 8.**
17. Navrhovatelé ve svých námitkách rozporovali to, že na pozemcích v jejich vlastnictví - navrhovatelka a v jejich sousedství - navrhovatel je vymezena plocha pro dopravní infrastrukturu D. 3 a veřejně prospěšná stavba WD 8. Navrhovatel uváděl výhrady k těmto částem napadeného ÚP v námitkách zástupce veřejnosti ze dne 19. 2. 2014 a navrhovatelka v námitkách ze dne 20. a 23. 2. 2014.
18. Napadená komunikace má dle ÚP sloužit ke dvěma účelům. Primárně k dopravní obsluze zastavitelné plochy Z.M3 a dále v budoucnu k řešení dopravy ze směru od obce Příbyslav. Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že doprava od obce Příbyslav je zcela dostatečně řešena dnešními komunikacemi. Navíc přeložka komunikace III/01422 je v napadeném OOP vymezena pouze jako územní rezerva. Tzn., že její případná realizace je podmíněna prověřením tohoto řešení v procesu změny územního plánu nebo při pořizování nového územního plánu a tedy následným vymezením plochy pro dopravní infrastrukturu v podobě, která umožní rozhodování o změnách v území. Jediným reálným současným důvodem vymezení napadené komunikace je tak dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.M3.
19. Vymezení napadené komunikace považují navrhovatelé za nezákonné z několika důvodů. Předně pro dopravní obsluhu plochy Z.M3 směřující do centra města je zcela

dostatečná stávající síť komunikací. Odpůrce ve vypořádání námítky uvádí rozporuplné informace. Nejprve uvádí, že zcela absentuje dopravní napojení plochy Z.M3 k severozápadu. V další větě pak konstatuje, že „Z tohoto pohledu jednoznačně vyplývá potřeba zajistit dopravní napojení a současně samotnou průchodnost územím co nejbližší, resp. nejjižnější, což je právě obsahem územního plánu.“ Dále pak uvádí, že variantní řešení navrhovatelů by bylo pokračováním urbanisticky velmi nevhodného vývoje spočívajícího v absenci dostatečně dimenzovaného dopravního napojení (tj. dopravního propojení ve východo-západním směru). Napadený ÚP je v této části nepřezkoumatelný, protože je vnitřně rozporný, když uvádí 3 odlišné potřeby dopravního napojení – severozápadní, co nejjižnější a východo-západní. Napadená komunikace svede dopravu z připravované výstavby 150 rodinných domů do již zastavěných částí města a do zastavitelné plochy Z.M2. V ploše Z.M2 již probíhá výstavba a vzniká zde další část města s hustou zástavbou rodinnými domy. Vést dopravní napojení z nově vymezované rozsáhlé zastavitelné plochy Z.M3 do již realizované a nyní budované obytné části města odporuje dle navrhovatelů cílům a úkolům územního plánování.

20. Pokud se odpůrce domnívá, že stávající komunikace (Pod Vodojemem, Rovná, Okrajová a Luční s následným napojením na ulici Družební resp. ČSA) nejsou pro dopravní obsluhu plochy Z.M3 dostatečné, měl v první řadě zvážit, zda není plocha Z.M3 naddimenzovaná.
21. Navrhovatelé ve svých námitkách navrhovali variantní řešení dopravního napojení plochy Z.M3 (a potenciálně také dopravy od obce Přibyslav), a to k severozápadu mimo město (směr Vrchoviny-Náchod). Pokud se odpůrce domnívá, že stávající komunikace nejsou pro dopravní obsluhu plochy Z.M3 dostatečné a rozhodl se ponechat plochu Z.M3 v takto velkém rozsahu, měl při vědomí postupné zástavby plochy Z.M2 prověřit, zda návrh variantního řešení nabízeného navrhovateli nerespektuje lépe požadavky stavebního zákona. To se nestalo. Odpůrce odmítl nabízené variantní řešení s využitím zcela obecných, zčásti protichůdných (viz výše) a zčásti nepravdivých argumentů. Ty jsou shrnuty zejména na str. 509, 513, 519 a 562 Kapitoly 15 odůvodnění napadeného ÚP.
22. Navrhovatelé jsou proto přesvědčeni, že odpůrce nedostal povinnosti sáhnout k omezení jejich vlastnických práv (a dalších osob, které vlastní pozemky podél plochy D.3 a ulice Dubinky) pouze z nezbytných důvodů, v nezbytném rozsahu a pokud veřejný zájem na takovém zásahu převažuje nad zájmem ústavně zaručeného práva na ochranu vlastnictví. Navrhovatelé dále konstatují, že důvody uvedené odpůrcem k odmítnutí variantního řešení jsou nedostatečně konkrétní a zčásti vnitřně rozporné, a jsou proto nepřezkoumatelné. Pro případ, že by soud dospěl k závěru, že důvody uváděné odpůrcem jsou konkrétní dostatečně, namítli navrhovatelé, že jsou tyto důvody v rozporu s obsahem podkladů pro tvorbu napadeného ÚP, s pravidly logického uvažování a s cíli a úkoly územního plánování. Navrhovatel k této části dále namítl, že odpůrce se jeho námitkou uplatněnou jako zástupcem veřejnosti v části obsahující požadavek a návrh na variantní řešení vůbec nezabýval, neboť dospěl chybně k závěru, že jím uplatněná námitka neodpovídá obsahu věcně shodné připomínky zmocňujících občanů. Napadený ÚP je tak v této části dle navrhovatelů nezákonný.
23. S ohledem na vše výše uvedené navrhovatelé navrhli, aby krajský soud napadené opatření obecné povahy, Územní plán města Nové Město nad Metují, zrušil co do části

stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch BI zrušením vět „Výměra každého nově vymezeného/vyčleněného pozemku bude 700 m² (u plochy dvojdomku 350 m²)“ a „MIN. % ZELENĚ 55“ a v části stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch OM zrušením věty „max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2.000 m²“ a dále v textové i grafické části vymezující plochu dopravní infrastruktury D.3 a plochu veřejně prospěšné stavby WD 8.

II. Vyjádření odpůrce k návrhu

24. K podanému návrhu na zrušení Územního plánu Nového Města nad Metují se vyjádřil odpůrce, konkrétně svým podáním ze dne 20. 5. 2019, v němž uvedl, že návrh je nedůvodný a navrhl jeho zamítnutí v celém rozsahu.
25. K návrhovým bodům týkajícím se podmínek využití ploch BI odpůrce nejprve v úvodu přiznal chybu v nastavené pevné výměře pozemku 700 m² s tím, že již byl dán pokyn k odstranění této chyby v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona k projednávání změně č. 1 ÚP. Stanovenou regulaci minimální velikosti pozemků a minimální výměry zeleně odpůrce považuje za přiměřenou konkretizaci povinného obsahu územního plánu dle ustanovení části I. odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dle kterého územní plán musí obsahovat podmínky prostorového uspořádání (např. stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Odpůrce je přesvědčen o tom, že nastavení konkrétních podmínek Územního plánu pro prostorové uspořádání ploch BI je vyjádřením vůle samosprávy ve vztahu k tomu, jak mají být tyto plochy na území města řešeny a je tím doplněna celková urbanistická koncepce územního plánu. Z platných právních předpisů vyplývá, že přiměřenou konkretizaci povinného obsahu územního plánu je nutno provést, přičemž dle názoru odpůrce není možno nějak „právně“ měřit, jaká minimální velikost nově vymezovaných pozemků by měla být, aby se nejednalo o nepřiměřené zásahy do vlastnických práv.
26. K návrhovým bodům týkajícím se podmínky využití ploch OM - velikost max. zastavitelné plochy, odpůrce uvádí, že i v případě této regulace se dle jeho názoru jedná o přiměřenou a nutnou konkretizaci povinného obsahu ÚP, opět vycházející z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a ze skutečnosti, že parametry prostorového uspořádání na území města jsou vyjádřením vůle samosprávy. Navrhovatelka například nijak nedokládá či nekonkretizuje, proč by obchodní dům nešlo realizovat v rámci objektu o ploše 2 tis. m². Odlišný názor zpracovatele Územního plánu na urbanistickou koncepci města od názoru navrhovatelky, který byl schválen ze strany samosprávy, dle odpůrce nepředstavuje automaticky nepřiměřený zásah do vlastnických práv.
27. K návrhovým bodům týkajícím se podmínek využití ploch BI a OM odpůrce souhrnně uvedl, že platný Územní plán Nového Města nad Metují přináší do území výrazné možnosti zhodnocení pozemků ve vlastnictví navrhovatelů a je pravdou, že k tomu současně stanovuje určité meze. Toto stanovení ale není možno chápat jako nepřiměřený zásah do vlastnických práv navrhovatelů. Je nutno si uvědomit, že pokud by zde nebyl žádný územní plán, navrhovatelé by o žádné plánované zástavbě na jejich pozemcích ani nemohli uvažovat. Více k tomu je pak uvedeno v odůvodnění předmětných rozhodnutí o námitkách včetně odkazu na relevantní judikaturu.
28. Odpůrce je přesvědčen o tom, že pokud soud uzná za nutné předmětnou část Územního plánu kvůli nastavené regulaci pro jeho nezákonnost opravdu zrušit, mělo by toto být

omezeno pouze na pozemky ve vlastnictví navrhovatelů. Plošné zrušení nastavených podmínek by odpůrce považoval za nepřiměřený soudní zásah do navržené koncepce, která byla dohodnuta jak s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy, tak s veřejností hájící své zájmy soukromé. Proti navrženým podmínkám u ploch OM nikdo kromě navrhovatelů (včetně navrhovatele jako zástupce veřejnosti) připomínky či námitky nepodal.

29. K návrhovým bodům týkajícím se vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu D.3 a vymezení veřejně prospěšné stavby WD 8 odpůrce uvedl, že Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a k nim současně zajišťuje jejich dopravní napojení. Odpůrce nesouhlasí s tím, že takového řešení nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv. Územní plán zde vymezil jednak zastavitelné plochy výrazně zhodnocující pozemky ve vlastnictví navrhovatelů a dalších vlastníků, ale dostal i povinnosti uložené stavebním zákonem (viz cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona) a rovněž pro tyto pozemky vymezil řádné dopravní napojení. I pro tyto lokality platí skutečnost uvedená výše, a sice že Územní plán také nemusel v této lokalitě navrhovat nic, ani předmětný koridor pro místní komunikaci, ani zastavitelné plochy. Není pravdou, jak je uvedeno v návrhu, že koridor D.3 svádí do zastavitelné plochy Z.M2 tranzitní dopravu od obce Příbyslav. Koridor D.3 končí na hranici zastavitelné plochy Z.M3 a je vymezen pro stavbu místní komunikace.
30. Odpůrce odkázal na příslušná rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění a dále na obsah spisového materiálu, který mimo jiné obsahuje metodický dotaz pořizovatele a odpověď Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, resp. Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Dle názoru odpůrce pořizovatel provedl maximum pro to, aby správně vyhodnotil, jak s podáními navrhovatele coby zástupce veřejnosti naložit. Zároveň odpůrce uvedl, že Územní plán žádnou tranzitní dopravu skrze „obytnou čtvrť“ nevede – nevymezuje přeložku silnice III/01422 a už vůbec ne přes zastavitelnou plochu Z.M2. Toto jednoznačně dokládá grafická část Územního plánu. Pro tuto přeložku je zde vymezena pouze územní rezerva, avšak mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (tj. ve volné krajině), která nemůže mít na pozemky ve vlastnictví navrhovatelů žádný vliv (dle judikatury takováto rezerva nezasahuje ani do vlastnických práv vlastníků pozemků v této rezervě). U plochy Z.M2 je pak navržen koridor pro standardní místní komunikaci, jak je již konstatováno výše.
31. Odpůrce dále zdůraznil, že ve věci předmětného dopravního koridoru bylo v roce 2015 ze strany vedení města jednáno s navrhovatelem, kdy v průběhu procesu pořizování územního plánu došlo k oboustranné shodě na řešení – rozšíření zastavitelné plochy Z.M2 ve vlastnictví navrhovatele na úkor zúžení koridoru s dopravní infrastrukturou a veřejným prostranstvím – viz příslušná rozhodnutí o námitkách, kde se námitkám vyhovovalo.
32. Spíše na okraj odpůrce uvedl, že na úvaze soudu ponechává otázku žalobní legitimace navrhovatele coby zástupce veřejnosti a s tímto související odůvodnění některých návrhových bodů. Odpůrce k věci uvedl, že se neztotožňuje s názorem navrhovatele, že jako zástupce veřejnosti je oprávněn namítat jakékoliv nezákonnosti napadeného Územního plánu, aniž by tyto nezákonnosti musely mít dopad do jeho hmotných práv. Odpůrce je přesvědčen, že žalobní legitimace zástupce veřejnosti je limitována obsahem věcně shodné připomínky, na jejímž základě byl zástupce veřejnosti zmocněn podat k návrhu Územního plánu námitku.

33. Závěrem odpůrce vyjádřil přesvědčení, že opatření obecné povahy – Územní plán Nového Města nad Metují, bylo vydáno v souladu se zákonem, při jeho vydání postupoval odpůrce v mezích své působnosti a pravomoci a toto opatření bylo vydáno zákonem stanoveným způsobem. Odpůrce má rovněž za to, že toto opatření obecné povahy není v rozporu se zákonem a do vlastnické sféry navrhovatelů nezasahuje nepřiměřeným způsobem.

III. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

34. Osoby zúčastněné na řízení úvodem svého vyjádření konstatovaly, že jako vlastníci nemovitostí nacházejících se ve vymezeném území Z.M3 by v případě zrušení části Územního plánu týkající se dopravní infrastruktury D.3 a plochy veřejně prospěšné stavby WD 8 tak, jak navrhují navrhovatelé, byly přímo dotčeny, neboť by došlo fakticky k znemožnění přístupu k notné části zastavitelných pozemků v území Z.M3 v jejich vlastnictví, kde je dle Územního plánu plánována výstavba až 150 rodinných domů. Tím by došlo k zásadnímu omezení zastavitelnosti plochy Z.M3, a tedy i zásadnímu omezení jejich vlastnických práv.
35. Návrh řešení dopravní obsluhy pro plochu Z.M3 uvedený navrhovateli dle jejich názoru neřeší dopravní obslužnost celé plochy Z.M3, ale pouze části nejbližší přilehlé k doposud zastavěné části. Takto vedené napojení však svede veškerou dopravu od nově vystavených domů skrze současnou obytnou zónu do ulice Družební, neboť jiné napojení na silnici č. I/14 v současnosti neexistuje.
36. Navrhovateli nastíněné řešení výstavby nové cesty mimo zastavitelnou plochu Z.M2 je navázané na dnes neexistující přeložku silnice č. I/14. Navrhované řešení, zvláště pokud by mělo dojít k napojení tímto „bypassem“ až na stávající silnici č. I/14, je významně nákladnější (jak sami navrhovatelé přiznávají je o 150 m delší) a tedy i nevhodnější a v blízké době nerealizovatelné.
37. Napadeným Územním plánem došlo dle osob zúčastněných na řízení k zúžení dopravního koridoru - dopravní infrastruktury D.3 a plochy veřejně prospěšné stavby WD 8 na cca 17 m, tedy došlo nikoliv k novému omezení navrhovatelů, ale ke snížení omezení navrhovatelů, neboť předchozím územním plánem zde byla plánována přeložka III/14022 s významně širším koridorem.

IV. Replika navrhovatelů k vyjádření odpůrce a osob zúčastněných na řízení, duplika odpůrce

38. K procesní obraně odpůrce (a vyjádření osob zúčastněných na řízení) se vyjádřili navrhovatelé ve svém podání ze dne 18. 6. 2019. Pokud jde o procesní obranu odpůrce, tuto navrhovatelé postupně vyvraceli, a to na základě obdobných argumentů a tvrzení, jako byly uvedeny v samotném návrhu a jak jsou shrnuty výše.
39. Na repliku navrhovatelů rovněž zareagoval odpůrce, konkrétně svým podáním ze dne 27. 6. 2019. Opětovně zopakoval svá procesní tvrzení a stanoviska. Nad rámec své procesní obrany, jak je specifikována výše, neuvedl nic dalšího.

V. Jednání krajského soudu dne 26. 9. 2019

40. Při jednání soudu dne 26. 9. 2019 zástupce navrhovatelů úvodem podotkl, že v posuzované věci jsou nastoleny dva okruhy návrhových bodů. Jednak jde o podmínky prostorového uspořádání, které navrhovatelé považují za neproporcionální z důvodů uvedených v návrhu, a dále jde o plochu dopravní infrastruktury. Také úpravu této

plochy považují navrhovatelé za neproporcionální. Zdůraznil, že ohledně této problematiky navrhli v průběhu přípravy územního plánu variantní řešení, za účelem jehož realizace byli ochotni poskytnout i svoje pozemky. Jsou toho názoru, že jimi navržená varianta nebyla v průběhu přípravy návrhu územního plánu detailně prověřena a její zamítnutí nebylo řádně odůvodněno.

41. Zástupce odpůrce ohledně limitu velikosti pozemku 700 m² ve funkční ploše BI uvedl, že odpůrce uznává důvodnost této námítky. Náprava bude zjednána v nyní již připravované změně č. 1 napadeného Územního plánu. Naopak za zcela důvodný a proporcionální považuje limit zastavěné plochy objektu 2 000 m² ve funkční ploše OM. Objekty nacházející se na větší výměře již totiž vyvolávají v území řadu konfliktů, např. dopravních, a tomu chtěl odpůrce stanovením tohoto limitu zabránit. Objekty takové velikosti jsou pak mnohdy i objekty nadmístního významu, tedy již územním plánem ani být řešeny nemohou. Pokud jde o plochu dopravní infrastruktury D.3, poukázal na dohodu, resp. zápis z jednání ze dne 4. 3. 2015, který v bodě 4. obsahuje dohodu zúčastněných, tedy i navrhovatelů, o podobě daného území. Tato dohoda řešila i podobu zmíněné místní komunikace. Dle odpůrce je proto s podivem, že s touto návrhovou námitkou dnes navrhovatelé přicházejí.
42. Odpůrce dále uvedl, že pevně stanovený limit 700 m² ohledně velikosti pozemku ve funkční ploše BI považuje za neudržitelný. V budoucnu jej proto hodlá upravit tak, že tento limit by představoval pouze minimální hodnotu. Odpůrce si ale nemyslí, že by to mělo být důvodem k tomu, aby v této části bylo návrhu vyhověno. Podle jeho mínění by tím vznikla v Územním plánu nevyplněná mezera, která by mohla mít negativní vliv na další souvislosti. Dodal ještě, že pokud jde o reálnou činnost správních orgánů v praxi, pak je uvedený limit již dnes fakticky vnímán jako minimální, nikoliv jako pevně stanovený. V tomto směru jsou i přijímána rozhodnutí, např. stavebního úřadu.
43. Zástupce osob zúčastněných na řízení nejprve uvedl, že pokud jde o diskutovaný limit 700 m², pak již z obsahu Územního plánu je podle něj zřejmé, že fakticky byl ze strany pořizovatele tento limit vnímán jako minimální. V souvislosti s tím odkázal na vypořádání námítky č. 253 na str. 533 Územního plánu. Skutečnost, že z výrokové části Územního plánu vypadlo slůvko „minimální“ proto vnímá toliko jako formální pochybení. Pokud jde o lokalitu D.3, tak podle jeho názoru byla místní komunikace vymezena proporcionálním způsobem. Připomněl, že původně měla být široká 30 m, ale k požadavku navrhovatelů byla zúžena na 17 m. V návaznosti na to předložil snímek mapy, do něhož zakreslil i variantu navrhovanou navrhovateli a se zákresy, kde a po kolika metrech na páteřní komunikaci T. G. Masaryka navazují komunikace směřující západovýchodním směrem. Dále přiložil letecký snímek dané lokality, na němž zakreslil již existující část komunikace na ploše D.3 v délce 150 m a dále zbývající část této plochy, která by měla být ještě dobudována v délce 100 m (ve směru napojení na plochu Z.M3). V souvislosti s tím uvedl, že jím zastupované osoby zúčastněné na řízení se zavázaly podílet se finančně na nákladech spojených s vybudováním úseku v délce 150 m ve výši poloviny nákladů, náklady spojené s výstavbou zbývající části komunikace ve výši 100 m by uhradily zcela. Ohradil se dále proti tvrzení, že by daná komunikace měla mít povahu komunikace tranzitní. Připomněl, že by v podstatě umožnila napojení plochy Z.M3, kde je plánováno výhledově 150 rodinných domů. I kdyby teoreticky došlo v budoucnu k napojení přeložky od obce Přibyslav, tak tato obec má pouze 200 obyvatel. V žádném případě by se nejednalo o tranzit. Uzavřel s tím, že řešení napojení

funkční plochy Z.M3 zvolené územním plánem považuje za řešení nejlepší, které již existovalo i v předchozím územním plánu.

44. Zástupce navrhovatelů dále k věci dodal, že pokud jde o limit 700 m² v ploše BI, pak i pokud by byl vnímán jako minimální, nemůže dle navrhovatelů obstát z důvodů v návrhu uvedených. Odůvodnění maximální plochy 2 000 m² v ploše OM pak považuje za argumentačně chudé, dle jeho názoru nebyla rozhodnutí o námitce navrhovatelky v tomto směru odůvodněna dostatečně. Odpůrce sice hovoří o problémech, které by větší stavby mohly přinést, ovšem nikterak je nekonkretizuje.

VI. Původní rozhodnutí krajského soudu a rozhodnutí Nejvyššího správního soudu o kasační stížnosti navrhovatele

45. O návrhu rozhodl krajský soud rozsudkem ze dne 4. 10. 2019, č. j. 30 A 72/2019-121, kterým jej zamítl. Pokud jde o důvody, které k tomu soud vedly, odkazuje na odůvodnění tohoto rozsudku.
46. Na základě kasační stížnosti navrhovatelů Nejvyšší správní soud uvedený rozsudek rozsudkem ze dne 31. 3. 2022, č. j. 10 As 359/2019-66 (dále také jen „Rozsudek NSS“), zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Důvody tohoto postupu jsou obsaženy v odůvodnění Rozsudku NSS, krajský soud na ně na tomto místě toliko odkazuje, když v podrobnostech a konkrétnostech se k nim bude vracet níže v nalézací části.

VII. Stanovisko navrhovatelů, odpůrce a osob zúčastněných na řízení k Rozsudku NSS

47. Odpůrce se nejprve vyjádřil ve svém podání ze dne 31. 5. 2022. K námitce stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a to min. výměry nově vymezeného/vyčleněného pozemku 700 m² a min. podílu zeleně 55% pro plochy BI – bydlení v rodinných domech uvedl, že původně pevně nastavená výměra pozemků 700 m² již byla odstraněna, jedná se o velikost minimální. Nezákonnost nelze shledávat, a to ani při stanovení minimální výměry nově vymezeného či vyčleněného pozemku, neboť stanovená regulace minimální velikosti pozemků je konkretizací povinného obsahu územního plánu dle ustanovení části I. odst. 1 písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. Odpůrce je přesvědčen, že konkrétní stanovené podmínky Územního plánu pro prostorové uspořádání ploch BI jsou vyjádřením vůle samosprávy, jak mají být tyto plochy na území města řešeny, vycházejí z urbanistické koncepce a doplňují celkovou urbanistickou koncepci Územního plánu. Konkrétní stanovené podmínky Územního plánu nepředstavují nepřiměřené zásahy do vlastnických práv.
48. K námitce stanovení podmínek pro využití ploch OM – občanské vybavení – max. zastavěné plochy pro jednotlivé stavby 2 000 m² odpůrce odkázal na závěry obsažené jak v předcházejícím zrušeném rozsudku krajského soudu, tak v Rozsudku NSS. Dodal, že na základě návrhu navrhovatelky a dalších navrhovatelů bylo schváleno pořízení změny č. 5 Územního plánu, jejímž předmětem je úprava podmínek OM na (dotčených) pozemcích ze stávajících 2 000 m² na 2 500 m².
49. K námitce vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu D.3 a vymezení veřejně prospěšné stavby WD 8 má odpůrce za to, že blanketní odkaz navrhovatelů na rozpor s obsahem podkladů pro tvorbu Územního plánu, pravidly logického uvažování a cíli a úkoly územního plánování, jak je vymezili v bodu 36 navrhovatelé ve svém návrhu na zrušení části opatření obecné povahy, lze jen velmi obtížně uchopit. Podstatou však v

této věci je námitka spočívající v odmítnutí požadavku a návrhů na variantní řešení, respektive konkrétního variantního řešení. Odpůrce je přesvědčen, že soud zde nemá postavení tvůrce územního plánu a není tedy na něm, aby přijímal to či ono řešení z možných.

50. Odpůrce dodal, že Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a k nim současně zajišťuje jejich dopravní napojení. Odpůrce je přesvědčen, že takového řešení nepřiměřeně nezasahuje do vlastnických práv navrhovatelů. Územní plán zde vymezil jednak zastavitelné plochy (ve vlastnictví navrhovatelů a další), ale dostal i povinnosti uložené stavebním zákonem a dále vymezil pro tyto pozemky řádné dopravní napojení. To vše tak, že koridor D.3 nesvádí do zastavitelné plochy Z.M2 tranzitní dopravu od obce Přibyslav, jak tvrdí navrhovatelé, žádnou tranzitní dopravu skrze „obytnou čtvrť“ nevede a Územní plán nevymezuje přeložku silnice III/01422 a už vůbec ne přes zastavitelnou plochu Z.M2. Pro tuto přeložku je vymezena pouze územní rezerva, avšak mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (tj. ve volné krajině), která nemůže mít na pozemky ve vlastnictví navrhovatelů žádný vliv (a již podle konstantní judikatury rezerva nezasahuje ani do vlastnických práv vlastníků pozemků). Koridor D.3 končí na hranici zastavitelné plochy Z.M3 a je vymezen pro stavbu místní komunikace. Pro úplnost odpůrce doplnil, že i v případě skutečného přeložení silnice III/01422 do koridoru D.3 by vzhledem k velikosti obce Přibyslav nemohlo znamenat neúměrné dopravní zatížení vlastníků okolních pozemků.
51. Osoby zúčastněné na řízení po vrácení věci krajskému soudu k dalšímu řízení uvedly, že ve vztahu k návrhu na zrušení části Územního plánu týkající se textové i grafické části vymezující plochu dopravní infrastruktury D.3 a plochu veřejně prospěšné stavby WD 8 dle jejich názoru postačí, aby se soud ve svém rozsudku konkrétněji vyjádřil přímo k vypořádání námitek navrhovatelů, které argumenty odpůrce shledal přesvědčivými a odůvodňujícími vymezení dotčených ploch.
52. Navrhovatelé konstatovali, že v bodě 30. návrhu označili podání, kterými uplatnili námitky relevantní k návrhovým bodům týkajícím se ploch D.3 a WD 8. Navrhovatel uváděl výhrady k těmto plochám v námitkách zástupce veřejnosti ze dne 19. 2. 2014, navrhovatelka v námitkách ze dne 20. a 23. 2. 2014. Z návrhových bodů uplatněných v návrhu k soudu obsahovaly námitky navrhovatele zejména poukaz na existující variantní řešení pro komunikaci v ulici Dubinky, přičemž v grafické části námitky bylo schematicky navrženo toto variantní řešení. Námitky navrhovatelky pak poukazovaly kromě existujícího variantního řešení také na rozpor s cíli a úkoly územního plánování, zásahy do životního prostředí a práva na něj, nerovné zacházení a nepřiměřenost zásahu do vlastnického práva.
53. K výzvě soudu odpůrce podal ještě vyjádření ze dne 10. 8. 2022. Vyslovil přesvědčení, že tak, jak navrhovatelé výhrady vymezili v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy v návrhových bodech, včetně jejich odůvodnění a zdůvodnění, je uplatnili v námitkách, připomínkách a podáních učiněných v průběhu přijímání (projednávání) Územního plánu odpůrce. Návrhové výhrady jsou identické s výhradami a důvody, kterými byly motivovány a podpořeny námitky, připomínky a ostatní podání navrhovatelů učiněné v průběhu projednávání a přijímání územního plánu odpůrce. Navrhovatelé pak tyto důvody v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy opakují.

54. Jednalo se o námitku navrhovatele jako zástupce veřejnosti ze dne 19. 2. 2014 (dále označována jako námitka č. 257/č. ev. 3262) a námitku ze dne 20.2. 2014 (dále označována jako námitka č. 241/č. ev. 3285) a námitku ze dne 23. 2. 2014 (dále označována jako námitka č. 238/č. ev. 3308) navrhovatelky, pokud jde o plochu pro dopravní infrastrukturu D.3 a vymezení veřejně prospěšné stavby WD 8. Odpůrce dodal, že o těchto námitkách a jejich důvodech přijal rozhodnutí, rovněž je odůvodnil, a to konkrétně o námitce navrhovatelky č. 238/č. ev. 3308 na str. 512-513 kapitoly 15 odůvodnění Územního plánu a č. 241/č. ev. 3285 na str. 518-520 kapitoly 15 odůvodnění Územního plánu. Odpůrce dále dodal, že uplatněnou námitku zástupce veřejnosti č. 257/č. ev. 3262 též zcela a beze zbytku věcně vypořádal, a to sice jako námitku navrhovatele. Námitce navrhovatele bylo navíc částečně vyhověno, a právě v souvislosti s plochami pro dopravní infrastrukturu D.3 a vymezení veřejně prospěšné stavby WD 8.
55. Návrhové výhrady byly obsaženy rovněž v podání označovaném jako „Petice proti vedení tranzitní dopravy obytnou čtvrtí“, která, vzhledem k tomu, že se v jejím textu uvádí, že jde současně o námitku (signovanou oběma navrhovateli), byla evidována jako námitka č. 260/č. ev. 3265. Odpůrce s podáním nakládal jako s námitkou, přijal rozhodnutí o důvodech této námitky č. 260/č. ev. 3265 na str. 561-563 kapitoly 15 odůvodnění Územního plánu a rozhodnutí také odůvodnil.
56. Navrhovatelé své návrhové výhrady v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy odpůrce opakují a čerpají z podání navrhovatelky ze dne 27. 12. 2017, kterou učinila v opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu odpůrce. I přesto, že oproti předcházejícímu veřejnému projednání nedoznaly dotčené plochy pro dopravní infrastrukturu D.3 a vymezení veřejně prospěšné stavby WD 8 žádných změn, a mohlo by z tohoto důvodu jít o neúčinné podání, vypořádal odpůrce věcně učiněné podání, evidované jako Podání č. 39/č. ev. 22308, a rozhodl o něm. Věcné vyřízení Podání č. 39/č. ev. 22308 je provedeno a odůvodněno na str. 116 - 120 kapitoly 15 odůvodnění Územního plánu.
57. Dle odpůrce rozhodnutí o podaných námitkách ohledně ploch D.3 a WD.8 spolu s vlastním obsahem Územního plánu v části Koncepce dopravy, s vymezením místní komunikace, Hlavním výkresem a Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací představují ucelenou reakci, řádné rozhodnutí a vypořádání se se vznesenými výhradami v průběhu projednávání a přijímání Územního plánu.
58. Navrhovatelé připojili dále návrhové výhrady nově vznesené, spočívající v tvrzení nekonkrétnosti a vnitřní rozpornosti a nepřezkoumatelnosti důvodů vedoucích k odmítnutí variantního řešení (návrhový bod 35.). Dle odpůrce rozhodnutí o podaných námitkách učiněná podání k částem návrhu řešícím plochy D.3 a WD 8, spolu s vlastním obsahem Územního plánu, tyto výhrady zcela vyvrací. A to včetně výhrad navrhovatelů o absenci důvodů omezení vlastnických práv navrhovatelů a jeho nadbytečném rozsahu (návrhový bod [34]). Nakonec vyvrací i návrhovou výhradu navrhovatele namítající absenci zájmu o jím navrhované variantní řešení, neboť se jím odpůrce nezabýval (návrhový bod [37]); ba právě naopak, odpůrce se zabýval i variantními řešeními.
59. Odpůrce má za to, že nově navrhovatelé uvedli návrhové výhrady uvedené pod bodem [36] návrhu na zrušení části Územního plánu, když tvrdí, že důvody odpůrcem uváděné

jsou v rozporu s obsahem podkladů pro tvorbu napadaného opatření obecné povahy, jsou v rozporu s pravidly logického uvažování a s cíli a úkoly územního plánování. Z ničeho však nelze usoudit na to, s jakými podklady pro tvorbu napadeného opatření obecné povahy jsou důvody v rozporu. Odpůrce je přesvědčen, že Územní plán byl přijat naopak s respektováním jak nadřazené územní plánovací dokumentace, tak vychází s územně analytických podkladů a je rovněž v souladu se Zadáním. Tento závěr je rovněž možné vztáhnout i na tvrzený rozpor s cíli a úkoly územního plánování.

VIII. Posouzení věci krajským soudem

60. Krajský soud poté přezkoumal napadené opatření obecné povahy v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu sedmého s. ř. s. Byl přitom dle § 101d odst. 1 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody návrhu. Po vrácení věci k dalšímu řízení tak učinil již bez nařízení jednání, protože s tímto postupem účastníci řízení v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. souhlasili. O věci usoudil následovně.
61. Krajský soud úvodem stručně konstatuje, že návrhem byl napaden Územní plán města Nové Město nad Metují, schválený zastupitelstvem města Nové Město nad Metují dne 19. 4. 2018, který nabyl účinnosti 5. 5. 2018. V dané věci tak není pochyb o tom, že daný územní plán, který je dle § 43 odst. 4 stavebního zákona opatřením obecné povahy, byl řádně přijat, oznámen a je účinný, stejně tak jako že návrh byl s ohledem na znění § 101b odst. 1 s. ř. s. podán včas.
62. V první řadě se soud zabýval otázkou aktivní legitimace navrhovatelů k podání návrhu. Podle § 101a s. ř. s. je oprávněn podat návrh ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech vydáním opatření obecné povahy zkrácen. V daném případě je zřejmé, že navrhovateli přísluší vlastnické právo k pozemkům p. č. XA, XB, XC a XD. Na těchto pozemcích je vymezena plocha Z.M2, která je plochou se způsobem využití BI. Dále navrhovatel nesouhlasí s tím, že na sousedních pozemcích (zejm. p. č. XE, XF, XG a XH) je vymezena plocha koridoru dopravní infrastruktury D.3, která je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD 8 s možností vyvlastnění.
63. Navrhovatelka je potom výlučným vlastníkem mimo jiné pozemků p. č. XCH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XF, XX, XY. Dále je podílovým spoluvlastníkem s podílem 9/10 pozemků p. č. XZ, XXA, XH, XXB, XXC, XG,. Na těchto pozemcích jsou vymezeny plochy Z.M1, Z.M2, D. 3 a veřejně prospěšná stavba WD 8.
64. S ohledem na vlastnictví či spoluvlastnictví obou navrhovatelů (kteří podávají společný návrh) je tak dle názoru krajského soudu jejich aktivní věcná legitimace k podání návrhu dána. K tomu srov. například usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010-89 (všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz; rozhodnutí Ústavního soudu, na která je odkazováno v tomto rozhodnutí, jsou dostupná na nalus.usoud.cz).
65. Pokud jde o problematiku aktivní legitimace k podání návrhu, poukazuje krajský soud ještě na skutečnost, že navrhovatel podal návrh na zrušení části Územního plánu sám za sebe, pro dotčení ve svých veřejných subjektivních právech, ale i jako tzv. zástupce veřejnosti ve smyslu § 23 stavebního zákona.

66. Nutno zdůraznit, že všechny návrhové námitky navrhovatelů je nutno věcně vypořádat, a to bez ohledu na to, v jakém procesní postavení tu kterou z námitek navrhovatel vznáší. Tento svůj závěr krajský podpírá rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 4 As 220/2016 – 198, dle kterého: „*Ustanovení § 23 stavebního zákona z roku 2006 ve smyslu § 33 s. ř. s. přiznává zástupci veřejnosti způsobilost mít práva a povinnosti i pro účely uplatnění a prosazení námitek veřejnosti proti opatření obecné povahy v řízení před správním soudem. Zástupce veřejnosti přitom není v návrhových bodech omezen jen na námitky uplatněné v průběhu řízení o přijetí územního plánu.*“
67. Pokud tedy zástupce veřejnosti není při vznášení návrhových bodů směřujících ke zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části v soudním řízení správním vázán námitkami uplatněnými v průběhu řízení o přijetí územního plánu, je povinností soudu všechny jeho námitky bez dalšího věcně vypořádat. Není tedy rozhodné, zda v předmětném řízení navrhovatel ty které námitky vznášel jako zástupce veřejnosti či jako fyzická osoba tvrdící dotčení svých práv. Předmětné rozlišení má význam pouze u přezkumu tzv. proporcionality předmětného Územního plánu, kde vznesení námitek (co do způsobu uspořádání vztahů v území) v průběhu řízení o pořizování Územního plánu je podmínkou pro tento typ přezkumu.
68. **První návrhový bod** vznesl pouze navrhovatel a sestával ze dvou samostatných námitek. V **prvé námítce** napadal stanovení prostorových podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské, a to povinné výměry nově vymezeného/vyčleněného pozemku 700 m².
69. Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, Přílohy č. 7, části I. (obsah a struktura územního plánu), odst. 1 písm. f), obsahuje textová část územního plánu mimo jiné stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
70. Územní plán ve svém bodě 6.2 (plochy s rozdílným způsobem využití) vyčlenil mimo jiné plochy bydlení v rodinných domech – městské (BI). U této kategorie ploch bydlení pak stanovil podmínky prostorového uspořádání, mimo jiné, následovně: „*Viz definice rodinného domu. Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Výměra každého nově vymezeného/vyčleněného pozemku bude 700m². Možnost oplocování: ano.*“
71. To, že se v případě takto pevně stanovené výměry nově vymezeného pozemku jednalo o pochybení, přiznal odpůrce již ve svém prvním vyjádření k návrhu. Stejně tak při jednání soudu zopakoval, že uznává důvodnost této námitky. Krajský soud tak již pouze přisvědčuje názoru navrhovatelů i odpůrce, že takto pevně stanovenou výměru pro vymezení nově vznikajících stavebních pozemků (tedy nikoliv stanovení rozmezí výměry pro jejich vymezení) spadajících do předmětné funkční plochy je nutno vyhodnotit jako nezákonnou, neboť odpůrce postupoval v rozporu se shora citovaným ustanovením stavebněprávního předpisu.

72. Přes shora uvedený závěr musel krajský soud v souvislosti s rozhodnutím o této návrhové námitce posoudit následující otázky. Již ve vyjádření k návrhu, tak při jednání soudu, totiž avizoval odpůrce, že podnikne kroky k nápravě. A jak krajský soud ověřil z webových stránek města Nové Město nad Metují, skutečně se tak stalo – v rámci Změny č. 1 Územního plánu bylo ohledně podmínek prostorového uspořádání u ploch bydlení v rodinných domech – městské (BI) stanoveno: „*Výměra každého nově vymezeného/vyčleněného pozemku bude min 700m².*“
73. Krajský soud nepřehlédl, že navrhovatel v návrhu uvedl, že parametr 700 m² by neobstál ani v případě, že by byl stanoven jako minimální. Důvodností tohoto tvrzení se však krajský soud zabývat nemohl, protože napadeným ÚP byl uvedený parametr stanoven jako pevný, nikoliv jako minimální. Jako minimální byl stanoven až jiným opatřením obecné povahy – Změnou č. 1 Územního plánu Nové Město nad Metují. To však není předmětem tohoto přezkumu. K otázce zákonnosti ani proporcionality uvedeného minimálního parametru se tak krajský soud v tomto rozsudku vyjádřit nemůže, neboť by tím překročil předmět řízení.
74. Vyvstala rovněž otázka, zda naopak v důsledku uvedené změny parametru prostorového uspořádání tato část návrhem vymezeného předmětu řízení neodpadla. Vždyť dnes již předmětná úprava provedená Územním plánem nemá žádné právní účinky, pevná výměra 700 m² byla Změnou č. 1 Územního plánu nahrazena výměrou minimální. A Územní plán a ani jeho Změna č. 1 již na základě návrhu dle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s. s ohledem na lhůty stanovené v jeho ustanovení § 101b přezkoumány být nemohou.
75. S ohledem na znění § 101b odst. 3 s. ř. s., tedy že při přezkoumání opatření obecné povahy vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy, jakož i s ohledem (ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP) na znění druhé věty ustanovení § 101a odst. 1 s. ř. s. zakotvující institut incidenčního přezkumu opatření obecné povahy (ve spojení s právními závěry vyslovenými Nejvyšším správním soudem v rozsudku č. j. 2 Ao 6/2011-210 a jeho rozšířeným senátem v usnesení č. j. 5 As 194/2014-36) však dospěl krajský soud k závěru, že bude na místě o daném návrhu na zrušení této části ÚP věcně rozhodnout.
76. Ve smyslu § 101 odst. 2 věty první s. ř. s. tak výrokem I. ke dni právní moci tohoto rozsudku zrušil napadený Územní plán v těch částech, kde stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch BI větami „*Výměra každého nově vymezeného/vyčleněného pozemku bude 700 m² (u plochy dvojdomku 350 m²)*“.
77. **Ve druhé námitce** prvního návrhového bodu napadal navrhovatel stanovený minimální podíl zeleně 55% pro plochy BI.
78. Územní plán ve svém bodě 6.2 (plochy s rozdílným způsobem využití) vyčlenil mimo jiné plochy bydlení v rodinných domech – městské (BI). U této kategorie ploch bydlení pak stanovil podmínky prostorového uspořádání, kromě shora již citovaných, tak, že podíl zeleně v nich bude činit minimálně 55 %.
79. Navrhovatel napadl tuto část ÚP z důvodů vymezených v bodu [22] návrhu – jde podle něj o regulaci nepřiměřenou, stavebníci nepožadující velkou zahradu budou nuceni ohledně vnucené zeleně k údržbovým pracím, regulace zeleně v té které lokalitě má být primárně určena nikoliv regulací soukromých pozemků, napadený ÚP ani ve svém

odůvodnění ani v reakci na námitky navrhovatele nevysvětluje, proč je pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanoven zcela odlišný minimální podíl zeleně. V bodě [23] pak navrhovatel shrnul, že považuje regulaci minimálního podílu zeleně za nadbytečnou, nedostatečně odůvodněnou, a proto nepřiměřeně omezující jeho vlastnická práva.

80. S ohledem na konkrétní obsah uvedených návrhových námitek vymezených v bodě [22] návrhu, i s ohledem na charakteristiku těchto výtek provedenou navrhovatelem v bodě [23] návrhu, je krajský soud přesvědčen, že všemi těmito návrhovými námitkami v nich uplatněnými navrhovatel napadá proporcionalitu dané části Územního plánu.
81. Krajský soud v návaznosti na tento fakt zdůrazňuje, že proporcionalitou uspořádání vztahů v územním plánu se může zabývat až za předpokladu, že navrhovatel v průběhu jeho pořizování uplatnil námitky nebo připomínky. Uváděné *a contrario* plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, sp. zn. 9 Ao 2/2009, dle kterého „*Námitkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení jiného funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce se soud může na návrh vlastníka takových pozemků zabývat v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků (navrhovatel) v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006.*“
82. V bodě [19] návrhu navrhovatel uvedl, že v námitce ze dne 19. 2. 2014 rozporoval podmínku velikosti nově vymezeného pozemku 700 m², maximální rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou infrastrukturu a dále maximální procento zastavěnosti pozemku (resp. minimální procento zeleně stanovené na 55%).
83. Z obsahu uvedené námitek ze dne 19. 2. 2014 (námitka č. 253/č. ev. 3280) krajský soud zjistil, že tato námitka zní následovně:

Námitka:

Návrh územního plánu bez odůvodnění stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch BH, BI, BV nad zákonný rámec a omezuje tímto vlastníky nemovitostí obhospodařovat a rozvíjet svůj majetek podle svých představ. Zasahuje tím výrazně do nedotknutelnosti majetku.

Odůvodnění:

Regulace ploch určených k zastavění bytovými domy a rodinnými domy je v návrhu územního plánu nad rámec zákonných předpisů a neúměrně omezuje základní ústavní právo majitelů pozemků a stavebníků nakládat svobodně se svým majetkem. Regulace předepisuje, jakým způsobem (velikosti) mohou být parcelovány stavební pozemky (min. 700 m² u RD v BI, min. 1 000 m² u RD u BV zastavitelných ploch a 1500 m² u BH). Nutí (po vzoru socialistických plánovačů, kdy byl limit pro RD max. 400 m²) vlastníky k péči o pozemky, které nechtějí obhospodařovat, pokud mají zájem bydlet v rodinném domě. Ve svém důsledku jim přikazují nucené práce na vlastním pozemku. Dále jsou určovány max. % zastavěnosti pozemků. Zákonné předpisy přitom zohledňují % zastavěnosti z důvodu vsaku dešťových vod. Je proto pochopitelné pro udržení optimální zastavěnosti uvádět s vysokou tolerancí průměrnou

výměru pozemku v lokalitě, aby mohlo dojít ke svobodnému výběru stavebního pozemku podle svých potřeb.

Požadované řešení:

Požaduji provádět regulaci pouze v mezích zákonných opatření a zrušení výše uvedených regulačních prvků, resp. regulaci hustoty zástavby požadovat pouze jako průměrný ukazatel pro lokalitu dle specifických podmínek.

84. Z citovaného znění námítky navrhovatele je zřejmé, že ta ve své podstatě směřovala do otázky stanovení limitu minimální velikosti nově vymezovaných stavebních pozemků. Nicméně navrhovatel v ní zmínil (byť pouze velmi stručně, v podstatě jednou větou), svůj nesouhlas s tím, že jsou určována maximální procenta zastavěnosti těchto pozemků. Protože z obsahu ÚP neplyne, že by pro funkční plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské byl výslovně stanoven procentuálně maximální limit zastavěnosti pozemků, je nutno dle krajského soudu této námitce rozumět tak, že navrhovatel tímto vyjádřením napadl podmínku minimálního podílu zeleně na těchto pozemcích, který byl stanoven na 55%. Míra zastavěnosti pozemku je totiž omezena právě mírou minimálního podílu zeleně.
85. Odpůrce sice ve vyjádření z 31. 5. 2022 namítal, že tato návrhová námitka, v níž navrhovatel rozporuje minimální podíl zeleně, byla uplatněna toliko v souvislosti s chybně stanovenou pevnou výměrou nově vznikajících stavebních pozemků 700 m², která byla Změnou č. 1 ÚP již odstraněna, ale tento názor krajský soud nesdílí. Z obsahu námítky navrhovatele ze dne 19. 2. 2014 (námitka č. 253/č. ev. 3280) totiž plyne, že ten nesouhlasil se stanovením maximálního procenta zastavěnosti pozemků i za situace, kdy by byl limit 700 m² v plochách BI stanoven jako minimální.
86. Za této situace krajský soud považuje podmínku vymezenou v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, sp. zn. 9 Ao 2/2009 (viz shora), pro přezkum proporcionality (přiměřenosti) dané části ÚP za splněnou.
87. Navrhovatel uvedl, že zejména u menších pozemků jde o regulaci nepřiměřenou, podporující vznik nepovolených staveb. Stavebníci nepožadující k domu velkou zahradu a nemající možnost zakoupit malý pozemek jsou proti své vůli nuceni provádět nezbytné práce související s údržbou vnucené zeleně. Regulace zeleně v té které lokalitě má být primárně určena nikoliv regulací soukromých pozemků k výstavbě. Napadený ÚP pak dle navrhovatele ani ve svém odůvodnění a ani v reakci na námítky navrhovatelů nevysvětluje, proč je pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanoven zcela odlišný min. podíl zeleně. Navrhovatel tak považoval regulaci minimálního podílu zeleně za nadbytečnou, nedostatečně odůvodněnou, a proto nepřiměřeně omezující jeho vlastnická práva.
88. Jak už krajský soud uvedl shora a jak plyne z citace předmětné námítky ze dne 19. 2. 2014 (námitka č. 253/č. ev. 3280), navrhovatel sice napadl velikost minimálního limitu pro podíl zeleně na nově vymezovaných stavebních pozemcích, ale důvody, kterými tuto svoji nespokojenost odůvodňoval, se skutečně vztahovaly a byly spojovány s otázkou stanovení minimálních limitů výměry těchto pozemků. Odpůrci tak nelze vytýkat, že v rozhodnutí o této námitce reagoval na danou problematiku ve stejné míře obecnosti. Nemohl za žalobce domýšlet další důvody jeho nespokojenosti s daným

limitem, se kterými navrhovatel přišel až v návrhu na zrušení části ÚP (viz bod [87] tohoto rozsudku).

89. V rozhodnutí o námitce odpůrce uvedl, že Územním plánem byly stanoveny minimální velikosti oddělovaných pozemků, výšky zástavby jako maximální, procenta zeleně jako minimální. Tím byl dle něho dán dostatečný prostor pro variabilitu uspořádání a pro uplatnění individuálních požadavků investorů a majitelů nemovitostí. Zvolený způsob ochrany území před nežádoucí fragmentací a výškovými či funkčními excesy považoval za souladný s platnou legislativou. Takto definované podmínky zajišťují nutnou ochranu krajinného rázu, průchodnost krajiny, retenci území, rovněž také ochranu kulturních a historických hodnot, zejména pohledových a kompozičních souvislostí s městskou památkovou rezervací – zajišťují předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, účelné využití a prostorové uspořádání území.
90. Takové vypořádání se s námitkou navrhovatele považuje krajský soud vzhledem k velké míře její obecnosti za zcela dostačující. Je zřejmé, že odpůrce definoval veřejné zájmy, které jej ke stanovení minimálního limitu zeleně coby jedné z podmínek prostorového uspořádání těch kterých lokalit vedly. Tyto veřejné zájmy pak poměřoval s těmi právy vlastníků dotčených nemovitostí, ať už současnými či budoucími (investoři), jejichž dotčení navrhovatel v námitce namítal (omezení vlastnického práva v důsledku vnucení omezené velikosti stavebních pozemků a v důsledku stanovených limitů jejich zastavěnosti, nutnost údržby zahrady). Dle názoru krajského soudu odůvodnil následně v rozhodnutí o námitce přezkoumatelným, srozumitelným a míře obecnosti námitky odpovídajícím způsobem, proč k uvedenému stanovení podmínky prostorového uspořádání v podobě minimálního limitu zeleně u předmětných pozemků přistoupil, proč zájem na ochranu definovaných veřejných zájmů převážil nad namítanými právy a zájmy vlastníků nemovitostí. Z obsahu rozhodnutí o námitce plyne, že tyto bral v úvahu, přičemž dospěl k závěru, že jím zvolená úprava jim dává dostatečný prostor pro variabilitu uspořádání a pro uplatnění individuálních požadavků, což bylo v podstatě hlavním důvodem uvedené námitky navrhovatele. S těmito závěry obsaženými v rozhodnutí o námitce se krajský soud ztotožňuje.
91. Nemohl ale přehlédnout, že navrhovatel v návrhu na zrušení části Územního plánu důvody, pro které se stanoveným minimálním limitem podílu zeleně ve funkčních plochách BI nesouhlasí, rozhojnil. Šlo zejména o tvrzení, že v důsledku uvedeného limitu vzroste počet nedovolených staveb v dané lokalitě, že regulace zeleně má být primárně určena nikoliv regulací soukromých pozemků k výstavbě, ale formou veřejné zeleně, a že nikde v Územním plánu není objasněno, proč je pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanoven zcela odlišný minimální podíl zeleně.
92. Odpověď na tyto otázky pochopitelně nebylo možné hledat v rozhodnutí o námitce navrhovatele ze dne 19. 2. 2014 (námitka č. 253/č. ev. 3280) z důvodů shora objasněných. Nutno ovšem zdůraznit, že územní plán je obsáhlý dokument, jeho odůvodnění tvoří jeden celek a argumenty k určité otázce lze čerpat z různých jeho částí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17). Krajský soud se tak snažil najít ty pasáže ÚP, v nichž by bylo možné najít odpověď na uvedené navrhovatelovy námitky, se kterými přišel nově až v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy. Odpůrce sice měl možnost se k těmto námitkám v průběhu soudního řízení vyjádřit, nutno ovšem konstatovat, že tak činil způsobem dosti nekonkrétním, kdy zejména zdůrazňoval, že tyto otázky spadají ryze pod jeho právo na

samosprávu a dále rovněž odkazoval na obsah ÚP, zvláště pak uváděl, že stanovení daného limitu vychází z urbanistické koncepce daného území vymezené ÚP.

93. Krajský soud konstatuje, že navrhovatel sám nepřišel s žádným jiným variantním řešením ohledně podmínek prostorového uspořádání daného území týkajících se velikosti minimálního podílu zeleně. Netvrdil tedy, že by tento limit měl činit např. 30% nebo 40%. Z obsahu námitky lze dovodit, že brojil obecně proti stanovení jakýchkoliv limitů, ať už ohledně velikosti nově vznikajících stavebních pozemků tak ohledně maximálního podílu jejich zastavěnosti.
94. V části 2.2 ÚP (Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot – Urbanistické hodnoty – pozitivní prvky obrazu území vč. Zastavěného území) je stanoveno, že ÚP stabilizuje a dále podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně, mimo jiné také v městském prostředí.
95. V části 3 ÚP (Urbanistická koncepce, vč. Urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně), konkrétně v části 3.1.1 je jako jedna ze zásad celoměstské povahy vymezena zásada významně zpřesnit vymezení a stabilizaci veškerých ploch zeleně v zastavěném území.
96. V části 10.6 Odůvodnění ÚP (Předpokládané ohrožení podmínek života budoucích generací) je kladen maximální důraz na krajinnou zeleň, zeleň podél vodotečí, velkoplošné krajinné plochy, velkoplošnou zeleň uvnitř zastavěného území i dostatek zeleně vyhrazené k objektům (v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití) jako výraz snahy o model města s vyváženým podílem civilizačních a přírodních prvků. Vše s cílem zásadně nepřipustit rozvoj v poloze „betonové město“.
97. V části 6.1 písm. C ÚP (Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití) jsou pak vymezeny jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Není sporu o tom, že ohledně ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské je jako jedna z podmínek prostorového uspořádání stanoven minimální podíl zeleně 55 %. Uvedený limit však není stanoven pouze u této funkční plochy, ale u všech ploch bydlení, rekreace či občanského vybavení. Liší se pouze jeho velikost. Např. u ploch BH – bydlení v bytových domech je velikost minimálního podílu zeleně 45%, u ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské je výše uvedeného limitu 65%, u ploch RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci činí výše limitu 65%, u ploch RZ – rekreace – zahrádkářské osady pak 90%, u ploch SC – smíšené obytné – v centrech měst 15%, u ploch SM – smíšené obytné – městské 25% či u ploch SV – smíšené obytné – venkovské 35 %.
98. Z citovaných částí Územního plánu je dle krajského soudu zřejmé, že ke stanovení minimálního limitu podílu zeleně bylo přistoupeno u všech funkčních ploch srovnatelných s funkční plochou BI a je také zřejmé, proč k tomuto kroku bylo přistoupeno. Pořizovatel ÚP se snažil dostat shora Územním plánem vymezeným zásadám, tedy významně zpřesnit vymezení veškerých ploch zeleně v zastavěném území a vyhradit dostatek zeleně k objektům v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Právě k realizaci těchto zásad slouží stanovení minimálního limitu podílu zeleně, mimo jiné i v plochách BI. Naopak představa navrhovatele, že by žádný takový limit v ÚP obsažen nebyl, by byla s těmito zásadami urbanistické koncepce zcela v rozporu.

99. Pokud jde o rozdílnou velikost tohoto limitu u jednotlivých funkčních ploch, tak plyne z toho, k jakému hlavnímu využití ta která plocha slouží a jaké je její přípustné využití nebo podmíněčně přípustné využití. Z rozdílného využití, účelu a funkce těchto ploch pak dle krajského soudu zcela pochopitelně plyne fakt, že velikost minimálního podílu zeleně je u jednotlivých druhů ploch různá v závislosti na účelu, ke kterému ta která plocha zejména slouží. Za zcela pochopitelné a logické proto považuje krajský soud například skutečnost, že v ploše BI – bydlení v rodinných domech je minimální limit zeleně stanoven na 55%, zatímco v ploše BV – bydlení v rodinných domech – venkovské je tento limit vyšší (65 %), v ploše RZ – rekreace – zahrádkářské osady ještě vyšší (90 %), naopak v ploše SM – smíšené obytné – městské je tento limit výrazně nižší (25 %). Velikosti těchto podílů tedy považuje za zcela přiměřené (proporcionální) rozdílnému využití, účelu a funkci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
100. Není rovněž pravdou, že by Územní plán primárně reguloval zeleň regulací soukromých pozemků k výstavbě. Z obsahu ÚP je zřejmé, že v tomto směru zůstává primární regulace prostřednictvím zeleně veřejné. Krajský soud v tomto směru odkazuje zejména na část 3.1.2 ÚP (Specifické zásady pro jednotlivé části sídla), kde je zakotvena zásada chránit veřejnou zeleň a veřejná prostranství v lokalitách, či na část 13.1.1 Odůvodnění ÚP (Odůvodnění urbanistické koncepce), v níž jsou vymezeny požadavky na zásadní stabilizaci a rozvoj zelených ploch městských a příměstských, s důrazem na vytvoření systému městské zeleně.
101. Za zcela spekulativní pak považuje krajský soud navrhovatelovu domněnku, že v důsledku stanovení minimálního limitu podílu zeleně v jednotlivých plochách dojde ke zvýšení počtu nepovolených staveb ze strany vlastníků stavebních pozemků. Ve shodě s odpůrcem je rovněž toho názoru, že Územním plánem stanovené limity minimálního podílu zeleně v daných plochách (včetně plochy BI s minimálním podílem zeleně 55%) umožní vlastníkům nově vymezených stavebních pozemků dostatečný prostor pro jejich využití k účelům, ke kterým jsou určeny.
102. Krajský soud zdůrazňuje, že v rámci posuzování nastolených variant, tedy vypuštění jakýchkoliv limitů pro prostorové uspořádání daného území v podobě stanovení minimálního podílu zeleně nebo stanovení minimálního podílu zeleně v daném území ve výši 55% nemohl posuzovat větší či menší vhodnost toho kterého řešení, ale pouze to, zda výsledná podoba ÚP nezasahuje navrhovatelova práva excesivním způsobem (srov. KUHN, Z., KOCOUREK, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, 1104 s., str. 899).
103. A na základě shora uvedených úvah dospěl k závěru, že stanovení minimálního limitu podílu zeleně v plochách BI ve výši 55 % nezasahuje excesivním způsobem nejen do vlastnického práva navrhovatele, ale ani do práv budoucích vlastníků nově vymezených stavebních pozemků či stavebníků (investorů) staveb na nich. Důvody uvedeného omezení mají podobu daného limitu (tedy snaha o vyšší podíl zeleně v městském prostředí, významné zpřesnění vymezení veškerých ploch zeleně v zastavěném území či položení důrazu na velkoplošnou zeleň uvnitř zastavěného území i dostatek zeleně vyhrazené k objektům) byly Územním plánem přezkoumatelným způsobem, srozumitelně, logicky a dostatečně odůvodněny a odpovídají shora vymezeným zásadám urbanistické koncepce sídla. Napadenou část Územního plánu tak krajský soud neproporcionální (nepřiměřenou) neshledal.

104. Z opatrnosti krajský soud dodává, že i kdyby snad měl být obsah uvedených námitek navrhovatele posouzen tak, že jimi napadá nezákonnost této části ÚP, pak ani důvodnosti takové námitky by nemohl přisvědčit.
105. V návaznosti na to odkazuje na vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, konkrétně na její Přílohu č. 7, část I. (obsah a struktura územního plánu), odst. 1 písm. f). Toto ustanovení umožňuje pořizovateli územního plánu stanovit pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (mezi něž patří i funkční plocha BI – bydlení v rodinných domech - městské) podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, včetně konkrétního stanovení např. výškových limitů zástavby, limitů struktury zástavby či limitů využití vymezovaných stavebních pozemků. Mezi takové limity patří i limit minimálního podílu zeleně v té které funkční ploše.
106. Spíše již pouze pro doplnění krajský soud dodává, že je mu z úřední činnosti známo, že takovouto podmínku prostorového uspořádání (limitu) ohledně minimálního podílu zeleně v té které funkční ploše obsahuje celá řada jím přezkoumávaných územních plánů, Územní plán v tomto směru není žádnou výjimkou.
107. Výrokem II. proto tuto část návrhového petitu zamítl.
108. **Druhý návrhový bod** vznesla navrhovatelka a vytýkala jím napadenému ÚP, že stanovil velikost maximálně zastavěné plochy pro jednotlivé stavby ve funkčních plochách občanského vybavení OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na 2 000 m². Ona navrhovala zvýšení max. zastavěné plochy na 4 000 m².
109. Námitku týkající se dané problematiky vznesla navrhovatelka v námitce ze dne 27. 2. 2017. Toto podání ovšem odpůrce nevyhodnotil jako námitku, vyhodnotil ji toliko jako ostatní podání. K tomuto závěru dospěl i krajský soud v Původním rozsudku KS. A správnost jeho úvah potvrdil i Zrušující rozsudek NSS.
110. Krajský soud v tomto směru odkazuje na obsah bodů [19] až [23] Zrušujícího rozsudku NSS, s nimiž se ztotožňuje a jejichž obsah nepovažuje za nutné v podrobnostech opakovat, neboť je účastníkům řízení i osobám na něm zúčastněným dobře znám. Není sporu o tom, že Nejvyšší správní soud se ztotožnil se závěrem krajského soudu, že tato námitka navrhovatelky proti úpravě plochy OM byla podána opožděně, nemohla tedy být jako námitka odpůrcem hodnocena. Toto podání totiž nesměřovalo proti žádné konkrétní části ÚP dotčené podstatnou úpravou provedenou po prvním veřejném projednání. Odpůrce tak postupoval správně, pokud toto podání vypořádal v kapitole 17 – Vyhodnocení ostatních podání obdržených v rámci opakovaného veřejného projednání.
111. Přestože tedy odpůrce uvedené podání vypořádal (jako by se fakticky o námitku jednalo), nezměnilo to nic na tom, že po právní stránce uvedené podání povahu námitek ani připomínky ve smyslu § 52 stavebního zákona nemělo. Uvedené podání tedy nepředstavuje onu pomyslnou vstupní bránu umožňující správnímu soudu přezkoumávat proporcionalitu uvedené části ÚP (viz shora již citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, sp. zn. 9 Ao 2/2009).
112. Z obsahu druhého návrhového bodu je přitom zřejmé, že navrhovatelka napadala právě proporcionalitu (přiměřenost) uvedené úpravy (viz body [27] a [28] návrhu) – stanovená maximální výměra nepostačuje k výstavbě obchodního domu odpovídajícího velikosti

města, plochy s využitím VL nejsou prioritně určeny pro umístění velkoplošných prodejen

113. Krajský soud se tedy problematikou proporcionality dané části ÚP zabývat nemohl. Uvedenou návrhovou námitku tak důvodnou neshledal.
114. K tomu z opatrnosti dodává, že i kdyby snad měl být obsah uvedených námitek navrhovatelky posouzen tak, že jimi napadá nezákonnost této části ÚP, pak ani důvodnosti takové námitky by nemohl přisvědčit.
115. V návaznosti na to odkazuje znovu na vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, konkrétně na její Přílohu č. 7, část I. (obsah a struktura územního plánu), odst. 1 písm. f). Toto ustanovení umožňuje pořizovateli územního plánu stanovit pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (mezi něž patří i funkční plocha OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, včetně konkrétního stanovení např. výškových limitů zástavby, limitů struktury zástavby či limitů využití vymezených stavebních pozemků.
116. Pokud tedy obsahuje Územní plán u této funkční plochy podmínku prostorového uspořádání, dle které může maximální zastavěná plocha pro jednotlivé stavby činit 2 000 m², pak taková úprava není nezákonná, resp. není v rozporu se stavebně - právními předpisy. Ostatně, jak už uvedl krajský soud shora, to navrhovatelka ani nenamítala; ona sama v návrhu uvedla, že by považovala za přiměřený limit 4 000 m², zákonnost a možnost takové úpravy podmínek prostorového uspořádání v ÚP tedy sama přiznala.
117. Výrokem III. proto tuto část návrhového petitu zamítl.
118. Toliko obiter dictum krajský soud dodává, že ve vyjádření ze dne 31. 5. 2022 odpůrce uvedl (a krajský soud nemá důvod tomuto tvrzení nevěřit; neohradili se proti němu ani navrhovatelé), že zastupitelstvo odpůrce dne 24. 6. 2021 schválilo pořízení Změny č. 5 Územního plánu, jejímž předmětem je úprava podmínek prostorového uspořádání ve funkční ploše OM na předmětných pozemcích, která by měla spočívat ve zvýšení uvedeného limitu na 2 500 m². Pokud by navrhovatelka s takovým obsahem změny Územního plánu nesouhlasila, může, samozřejmě za předpokladu, že v této podobě bude uvedená změna ÚP schválena, proti jejímu obsahu brojit podáním návrhu dle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s. Tato skutečnost však na rozhodování soudu v dané věci neměla (a nemohla mít) žádný vliv.
119. **Třetí a čtvrtý návrhový bod**, které vznesli oba navrhovatelé, spolu úzce souvisí, což podporuje i fakt, že je navrhovatelé odůvodnili zcela shodnými argumenty (viz body [130] až [37] návrhu). Krajský soud tedy bude rovněž posuzovat jejich důvodnost společně.
120. Jak už popsal shora, v této námitce brojí oba navrhovatelé proti vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu D.3, která byla současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD 8. Má se jednat o pokračování současné místní komunikace ústící na ulici T. G. Masaryka (silnice I. třídy I/14), která by měla v budoucnu ve svém celku sloužit jako dopravní komunikace zejména majitelům rodinných domů, které mohou být postaveny v nově vymezených zastavitelných plochách (BI) Z.M2 a Z.M3 (viz bod 4. 1. 2. ÚP – Místní a účelové komunikace a Výkres koncepce dopravy). Tato navržená komunikace

se nachází zčásti na pozemcích navrhovatelů, na jejich pozemcích je rovněž vymezena zastavitelná plocha Z.M2 (viz bod [30] návrhu). Na konci této návrhové plochy dopravní infrastruktury na ni navazuje vymezení územní rezervy přeložky silnice III/01422 (viz bod 4. 1. 2. ÚP – Místní a účelové komunikace a Výkres koncepce dopravy).

121. Oba navrhovatelé vznesli proti tomuto řešení v procesu přípravy ÚP námitky, které obsahovaly rovněž 2 variantní řešení (alternativa A, alternativa B), díky nimž by daná lokalita byla dopravně napojena nikoliv směrem na ulici T. G. Masaryka, ale směrem severozápadním na přeložku silnice I/14 (případně na současnou silnici I/14).
122. Jak uvedli sami navrhovatelé, jednalo se o námitku navrhovatele jako zástupce veřejnosti ze dne 19. 2. 2014 (dále označována jako námitka č. 257/č. ev. 3262) a námitku navrhovatelky ze dne 20. 2. 2014 (dále označována jako námitka č. 241/č. ev. 3285) a námitku navrhovatelky ze dne 23. 2. 2014 (dále označována jako námitka č. 238/č. ev. 3308).
123. Odpůrce ve svém vyjádření doplnil, že dané problematiky se týkalo rovněž podání označované jako „Petice proti vedení tranzitní dopravy obytnou čtvrtí“, které rovněž podepsali oba navrhovatelé a které bylo evidováno jako námitka č. 260/č. ev. 3265. A dále Podání navrhovatelů č. 39/č. ev. 22308, které ovšem nebylo námitkou.
124. Námitka navrhovatele coby zástupce veřejnosti č. 257/č. ev. 3262 (která byla ovšem posouzena jako námitka fyzické osoby – k tomu v podrobnostech níže) řešila otázku jiného dopravního napojení jako jednu z podotázek v návaznosti na hlavní obsah námitky, kterým byla otázka využití bývalého areálu kasáren, brojila ovšem rovněž proti poškozování vlastnických práv vlastníků pozemků v dané lokalitě; v části nazvané řešení č. 3 pak obsahovala i náčrt navrhovaného dopravního napojení lokality směrem od severozápadu v návaznosti na koridor přeložky silnice I/14.
125. Námitka navrhovatelky č. 238/č. ev. 3308 obsahovala návrh na umístění přeložky silnice III/01422 územní rezervou mimo zastavěné a zastavitelné plochy od Příbyslavi do prostoru dopravního koridoru pro přeložku silnice I/14. Řešení obsaženému v Návrhu ÚP bylo vytýkáno, že komunikace D.3 a územní rezerva jsou umísťovány do zastavěné části města, že do obytné zóny má být svedena tranzitní doprava. Důvodem je dle navrhovatelky dopravní napojení soukromých pozemků a jejich komerční využití. Majitelé jiných pozemků a staveb včetně navrhovatelů jsou umístěním tohoto dopravního koridoru naopak omezeni – existencí předkupního práva na plochy pro komunikaci a omezením na právu na příznivé životní prostředí. Námitka obsahovala ony dvě shora zmíněné varianty řešení dopravního napojení dané lokality navržené navrhovatelkou – alternativa A a B.
126. Námitka navrhovatelky č. 241/č. ev. 3285 obsahovala tvrzení, že silnice III/01422 slouží pro tranzitní dopravu nákladních vozů, osobních vozů a autobusů mimo město, navrhované dopravní napojení by zvyšovalo smog a hluk v dané lokalitě, přitom sběrnou komunikaci by šlo umístit mimo obytnou zónu. Řešení navržené navrhovatelkou představuje přímější řešení napojením na silnici I/14, komunikací nebude rozdělena soudržnost společenství. Komunikace navržená ÚP se sice vyhýbá zastavitelné ploše Z. M3, ale následně je svedena do zastavitelné plochy Z.M2. Na komunikaci navrženou navrhovatelkou jako sběrnou by bylo možné napojit místní dopravu z obou zastavitelných ploch, přitom veřejným zájmem by mělo být vyvedení

tranzitní dopravy mimo zastavěné území. Řešení obsažené v ÚP hájí soukromé zájmy majitelů pozemků plochy Z.M3 s cílem vyššího zisku z prodeje svých pozemků, naopak u majitelů pozemků v ploše Z.M2 a v ulici Kaštánky a Dubinky dojde k omezení jejich vlastnických práv (pokles ceny, narušení pohody bydlení) a práva na příznivé životní prostředí (hluk, smog). Varianty navržené navrhovatelkou umožňují i napojení zastavitelné plochy Z.M3, navrhovala buď přeložku a územní rezervu vypustit úplně nebo dle varianty A umístit přeložku do zastavěného území nebo dle varianty B ji umístit do nezastavěného území, obě varianty jsou s přímým napojením na přeložku I/14.

127. V obdobném argumentačním duchu se nesla rovněž námitka č. 260/č. ev. 3265 a Podání navrhovatelů č. 39/č. ev. 22308, ostatně na tato podání navrhovatelé ani neodkazovali.
128. Lze tedy uzavřít, že obsah uvedených námitek je ve své podstatě shodný s argumentací, kterou navrhovatelé vznesli ohledně dané problematiky v návrhu, což ostatně konstatoval i odpůrce ve svém vyjádření ze dne 10. 8. 2022.
129. Uvedené námitky tedy představují onen pomyslný klíč ke vstupní bráně pro přezkum proporcionality (přiměřenosti) této části Územního plánu (viz bod [83] tohoto rozsudku).
130. Ještě než však krajský soud k tomuto posouzení přistoupí, je povinen se v rámci algoritmu přezkumu vypořádat nejprve s námitkami nepřezkoumatelnosti a nezákonnosti, které navrhovatelé vytkli těm částem ÚP, které se problematikou vymezení plochy dopravní infrastruktury D.3 a plochy veřejně prospěšné stavby WD 8 zabývají.
131. Námitku nepřezkoumatelnosti vznesli navrhovatelé v bodech [33b] a [35] návrhu a odůvodňovali ji tím, že důvody uvedené odpůrcem k odmítnutí variantních řešení navržených navrhovatelem nejsou dostatečně konkrétní a jsou zčásti vnitřně rozporné (např. 3 odlišné potřeby dopravního napojení).
132. S tímto názorem krajský soud nesouhlasí. Jak plyne z obsahu rozhodnutí o shora uvedených námitkách navrhovatelů, odpůrce se v nich námitkami zabýval (k tomu ještě v podrobnostech níže, v rámci přezkumu přiměřenosti dané části ÚP) a to způsobem srozumitelným a dostatečně konkrétním. V rozhodnutí o námitkách č. 257, č. 238 a č. 241 specifikoval důvody, pro které zvolil dané řešení dopravního napojení zastavitelných ploch Z.M2 a Z.M3 přes plochu dopravní infrastruktury D.3., jakož i důvody, pro které neshledal řešení navrhovaná navrhovatelem za optimální. Obsah těchto rozhodnutí se nemíjí s obsahem námitek. Tyto závěry jsou pak v souladu s obsahem textové části Územního plánu (viz např. bod 4. 1. 2. ÚP – Místní a účelové komunikace), jakož i s obsahem jeho grafické části (viz např. Hlavní výkres, Výkres koncepce dopravy, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Všechny tyto části ÚP spolu korespondují. Odpůrce tak nezatížil v této části Územní plán vadou nepřezkoumatelnosti. O tom ostatně svědčí i fakt, že navrhovatelé s těmito jeho závěry v návrhu podrobně polemizují. Pokud s některými z nich z různých důvodů nesouhlasí, nejedná se již o otázku nepřezkoumatelnosti, ale právě o otázku proporcionality daného řešení.
133. A nyní k uplatněným námitkám nezákonnosti této části ÚP. Bod [33] návrhu je uvozen větou „Vymezení napadené komunikace považují navrhovatelé za nezákonné z těchto

důvodů....“. Ovšem z obsahu námitek [32] až [34] je dle krajského soudu zcela zřejmé, že tyto námitky nesměřují do nezákonnosti, ale do proporcionality daného řešení dopravní komunikace, neboť jejich podstatou je odůvodnění tvrzení, proč jsou alternativy daného řešení navržené navrhovatelem vhodnější, než řešení přijaté odpůrcem v Územním plánu.

134. Jinak je tomu s obsahem bodu [36] návrhu. V něm navrhovatelé uvedli, že pokud by soud dospěl k závěru, že důvody uváděné odpůrcem jsou dostatečně konkrétní, pak že namítají, že jsou tyto důvody v rozporu s obsahem podkladů pro tvorbu napadeného ÚP, s pravidly logického uvažování a s cíli a úkoly územního plánování. Dlužno dodat, a správně na tuto skutečnost upozornil odpůrce ve svém vyjádření z 10. 8. 2022, že tato tvrzení navrhovatelé v rámci svých námitek uplatněných v procesu přípravy Návrhu ÚP neuplatnili.
135. Dle názoru krajského soudu směřují tyto námitky částečně do otázky zákonnosti dané části ÚP (rozpor s podklady pro tvorbu ÚP, rozpor s cíli a úkoly územního plánování) a částečně do otázky její proporcionality (rozpor s pravidly logického uvažování).
136. To ale nakonec není relevantní. Tím je fakt, že tento návrhový bod je vymezen zcela obecně. Ohledně této problematiky odkazuje krajský soud na závěry rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78: *„... je třeba současně zdůraznit, že správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční a koncentrační; od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nahrazovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního aktu. Proto také, jak výše uvedeno, musí vymezení žalobního bodu - a setrvání na těchto mezích i v dalších fázích řízení - garantovat zásadu rovnosti účastníků řízení; stanoví tak i žalovanému meze jeho obrany, tedy to, k čemu se má vyjádřit a k čemu má předložit protiargumenty. Jestliže žalobní bod těmito požadavkům vyhovuje, je projednání způsobilý v té míře obecnosti, v níž je formulován, a případně - v mezích této formulace - v průběhu řízení dále doplněn. K tomu je ale třeba dodat, že míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod - byť i vyhovující - obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta.“*
137. Pokud navrhovatelé namítli rozpor této části ÚP s podklady pro tvorbu ÚP, pak nutno zdůraznit, že územní plán je rozsáhlý dokument, zvláště pro obec velikosti města Nové Město nad Metují, a jeho přijetí předchází dlouhý, složitý a komplikovaný proces, v rámci něhož pořizovatel územního plánu musí obstarat značné množství podkladů, které následně slouží k přijetí územního plánu. Tvrzení, že předmětná část Územního plánu je v rozporu s takovými podklady (které pro představu v posuzované věci tvoří několik velkých krabic s mnoha šanony), je tak nutno označit za zcela bezobsažné.
138. Stejně jako tvrzení, že tato část ÚP je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Ty jsou vymezeny v §§ 18 a 19 stavebního zákona a pouhým nahlédnutím do nich lze vysledovat, že se jedná o značné množství požadavků, zásad a náležitostí. Bez jejich konkretizace nelze na takto obecně uplatněnou námitku věcně reagovat.
139. Ještě markantněji je tato skutečnost zvýrazněna, pokud navrhovatelé namítají rozpor dané části ÚP s pravidly logického uvažování.

140. Ve světle shora uvedeného musel krajský soud konstatovat, že tato část dané návrhové námitky byla vznesena ve zcela obecné rovině, soud se jí proto mohl zabývat pouze ve stejné míře obecnosti. Jelikož žádný rozpor s pravidly logiky, potažmo žádnou zjevnou nezákonnost v obsahu předmětné části ÚP neshledal, důvodnosti těchto návrhových tvrzení přisvědčit nemohl. Tím považuje vypořádání této námitky za zcela dostatečné.
141. Následně již mohl krajský soud přistoupit k posouzení důvodnosti shora uvedených námitek navrhovatelů, jimiž napadali proporcionalitu (přiměřenost) dané části ÚP, tedy vymezení plochy dopravní infrastruktury D.3 a veřejně prospěšné stavby WD 8.
142. Úvodem krajský soud znovu zdůrazňuje, že v rámci posuzování nastolených variant dopravní obslužnosti, tedy varianty obsažené v ÚP a variant nastolených navrhovatelů, nemohl posuzovat větší či menší vhodnost toho kterého řešení, ale pouze to, zda výsledná podoba ÚP nezasahuje práva navrhovatelů excesivním způsobem (viz bod [105] tohoto rozsudku). Jinak by již zasahoval do ústavně zaručeného práva obce na samosprávu.
143. Řešení přijaté v Územním plánu předpokládá vznik místní dopravní komunikace, která by navazovala na současnou komunikaci napojující se na ulici T. G. Masaryka - silnice I/14, která tvoří jednu z páteřních komunikací pro průjezd městem.
144. Z obsahu grafické části ÚP (Hlavní výkres, Výkres koncepce dopravy, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) je patrné, že tato místní komunikace by obsluhovala jak nově navrženou zastavitelnou plochu Z.M2, se kterou sousedí po celé její jihovýchodní hranici, tak do značné míry rovněž nově navrženou zastavitelnou plochu Z.M3, s níž sousedí po celé její severozápadní hranici. Zastavitelná plocha Z.M3 pak bude bezpochyby dopravně napojena rovněž ve své jihovýchodní a východní části na současnou komunikaci v zástavbě na Františku (např. ulice Luční, Rovná nebo Pod Vodojemem).
145. Jak už uvedl krajský soud shora, odpůrce odůvodňoval řešení obsažené v Územním plánu zejména v rozhodnutích o námitkách navrhovatelů č. 257, č. 238 a č. 241, což je logické, protože právě tyto námitky obsahovaly konkrétní výtky směřující k tomuto řešení, stejně jako návrhy variantních řešení. Obsahy rozhodnutí o uvedených námitkách jsou do značné míry obdobné, což není s ohledem na shodnou podstatu uvedených námitek překvapující a na závadu.
146. Předně krajský soud konstatuje, že pokud Územní plán vymezil v daném území nově zastavitelné plochy ve funkční ploše BI – bydlení v rodinných domech městské, je logické, že se zabýval (musel zabývat) i vymezením ploch dopravní infrastruktury, která by umožnila dopravní napojení těchto ploch na současný dopravní systém. V dané lokalitě se předpokládá výstavba velkého počtu rodinných domů (jenom v lokalitě Z.M3 by mělo jít o 150 domů), jejichž majitelé budou chtít (a musí) mít zajištěn příjezd k nim motorovými vozidly.
147. Odpůrce v odůvodnění rozhodnutí o námitkách objasnil, proč není možné, aby dostatečnému napojení zastavitelné plochy Z.M3 sloužily dosavadní ulice, se kterým bude sousedit v jihovýchodní či východní části (jde právě o zmíněné ulice Luční, Rovná nebo Pod Vodojemem), resp. tím odůvodnil, proč je nutný vznik nové dopravní komunikace, která by umožňovala ještě další dopravní napojení této lokality. V souvislosti s tím odkazuje krajský soud např. na ty části rozhodnutí o námitce č. 241,

v němž se odpůrce zabýval danou problematikou asi nejpodrobněji, v nichž jsou popisována úskalí, resp. nemožnost napojení dané lokality pro motorová vozidla z ulic Okrajová, Kaštánky, U Lípy či Vrchovinská. A dodává, že diskuse o tom, že v tom případě měla být plocha Z.M3 menší, považuje již za bezpředmětné, neboť část vymezení týkající se této plochy návrhem napadena nebyla.

148. Za významný považuje krajský soud z toho vyplývající závěr rozhodnutí o námitce č. 241 o nutnosti zajistit dopravní napojení a průchodnost daným územím co nejbližší, resp. nejjednodušší, neboť navrhované řešení skutečně představuje nejkratší napojení nejen plochy Z.M3, ale současně i plochy Z.M2 na významnou městskou dopravní tepnu (ulice T. G. M), kdy navíc využívá a navazuje na již v současnosti existující komunikaci z ulice T. G. M odbočující. Krajský soud nemá co vytknout ani závěru, že tímto řešením bude zajištěno, že budoucí zástavba v zastavitelných plochách Z.M2 a Z.M3 bude organicky napojena na stávající zástavbu v lokalitě František. Dle názoru krajského soudu tímto odůvodněním odpůrce dostatečně odůvodnil potřebu nové komunikace sloužící zastavitelným plochám Z.M2 a Z.M3; tedy že není možné, aby k dopravnímu napojení zastavitelné plochy Z.M3 sloužily pouze navrhovateli uváděné ulice, neboť by takové dopravní napojení nebylo dostatečné a negativním způsobem by to zatížilo lokality těchto ulic (včetně navazujících ulic Družební a Československé armády).
149. Za irrelevantní považuje krajský soud námitky navrhovatelů týkající se přeložky silnice III/01422 na Příbyslav. Návrhem je napadena plocha dopravní infrastruktury D.3. Ta končí na (severozápadním) okraji zastavitelné plochy Z.M3. Na ni sice navazuje územní rezerva pro přeložku III/01422 na Příbyslav, ale jedná se toliko o územní rezervu. Jejím účelem je vytvořit podmínky pro budoucí posouzení, zda pro daný účel je využití daného území vůbec možné a vhodné. V tuto chvíli tak rozhodně není postaveno na jisto, že někdy v budoucnu bude na místní komunikaci na ploše D. 3 silnice na Příbyslav skutečně navazovat. Proti vymezení územní rezervy návrh nebrojí.
150. Na vymezení plochy D.3 je tak třeba nahlížet toliko tím úhlem pohledu, že na ni má být umístěna místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost pro danou lokalitu, zejména pro zastavitelné plochy Z.M21 a Z.M3. Není jí tedy přiváděno do centra obytné zástavby velké množství automobilů, jak namítají navrhovatelé.
151. Nad rámec shora uvedeného si přesto krajský soud dovolí souhlasit s názorem odpůrce, že i kdyby někdy v budoucnu na tuto místní komunikaci přeložka silnice III/01422 na Příbyslav navazovala, nejednalo by se o svedení tranzitní dopravy do obytné oblasti. Krajskému soudu je ze znalosti dané lokality známo, že uvedená silnice skutečně vede toliko do vesnice Příbyslav, jde o silnici III. třídy, která představuje spojnici mezi touto obcí a městem Nové Město nad Metují. Rozhodně neslouží k vedení žádné tranzitní dopravy, ať už pro osobní vozidla či pro vozidla nákladní. Odpůrce také ve shora odkazovaných rozhodnutích o námitkách vhodně připomněl, že s ohledem na velikost této obce (zhruba 80 domů) by vzhledem k předpokládanému množství rodinných domů, které mají být vybudovány na zastavitelných plochách Z.M2 a Z.M3, svedení dopravy z této obce do dané lokality pro ni neznamenal žádné zásadní zvýšení zátěže. Podstatné však je, že to vše by se posuzovalo až v případě, kdyby přeložka silnice III/01422 na Příbyslav měla být v ploše dané územní rezervy skutečně vymezena, což se napadeným ÚP nestalo.

152. V rozhodnutí o námitce č. 241 se odpůrce vyjádřil rovněž k v ní obsaženým variantním návrhům. Poukázal na to, že pokud jsou vymezovány plochy pro výstavbu, musí být také řešena dopravní a technická infrastruktura, systém zeleně a ostatní veřejné vybavenosti. Z těchto pohledů vyhodnotil řešení navržená navrhovatelkou jako sporná, neekonomická a zatěžující vlastníky nad únosnou míru. Předně poukázal na to, že posun dopravního napojení zastavitelné plochy Z.M3 dále na sever mimo zastavěné území města není v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Umístěním dopravní komunikace do tohoto prostoru by dle něho došlo k pokračování velmi nevhodného vývoje podél západní strany zastavitelné plochy Z.M3 spočívajícího v absenci dostatečně dimenzovaného dopravního napojení ve východo-západním směru. Na rozdíl od navrhovatelů nevidí krajský soud žádný protimluv či vnitřní rozpor v tom, že za této situace zvolil odpůrce ze shora uvedených důvodů napojení daných lokalit ze směru od třídy T. G. Masaryka, protože to představuje nejkratší a částečně již existující a vybudovanou spojnici obou zastavitelných ploch se silnicí I. třídy.
153. Odpůrce se rovněž v rozhodnutí o námitce č. 241 a v rozhodnutí o námitce č. 257 věnoval v souvislosti s řešením dopravy v daném území poměřování veřejných zájmů na straně jedné a vlastnických práv majitelů nemovitostí na straně druhé. Jako zavádějící označil názor navrhovatelky, že vymezením dopravní obslužnosti v ploše D.3 (tedy podél hranice se zastavitelnou plochou Z.M2) budou výrazně omezena vlastnická práva majitelů nemovitostí v této ploše a v obytných zónách ulic Kaštánky a Dubinky. Dospěl k názoru, že tomu tak nebude. Zásahy do vlastnických práv shledal vyváženými – v dané lokalitě severního konce města Územní plán jednak vymezuje zastavitelné plochy bydlení, čímž velmi výrazně a pozitivně zhodnocuje vlastnická práva majitelů těchto nemovitostí. Současně zde však také umísťuje dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství, které zajistí podmínky pro nutnou dopravní obslužnost, ale i pro kvalitní životní prostředí, což je v souladu s posláním územního plánování.
154. V rozhodnutí o námitce č. 241 odpůrce dodal, že alternativy dopravního napojení dané lokality navržené navrhovatelkou buď neřeší vůbec (alternativa B) či téměř neřeší (alternativa A) dopravní obslužnost lokality Z.M3 a upřednostňují tak její soukromá práva nad celkovou koncepcí rozvoje území. K těmto závěrům nemá krajský soud žádných zásadních výtek (viz ještě níže).
155. Dle názoru krajského soudu lze na základě shora uvedeného dospět k závěru, že navrhovatelé dostali od odpůrce na své námitky týkající se dané problematiky dostatečnou odpověď. To, že s ní navrhovatelé nesouhlasí, že je nepřesvědčila, to je již otázka jiná.
156. Pokud zde na jedné misce vah leží vlastnické právo navrhovatelů (resp. jeho omezení, protože na jejich pozemcích bude umístěna stavba dopravní infrastruktury, která je navíc vymezena jako veřejně prospěšná stavba), resp. navrhovatelé ještě zmíněné právo na kvalitní životní prostředí (v důsledku umístění dané stavby bude v lokalitě větší zátěž hlukem a smogem), pak nutno říci, že se jedná o průvodní jevy spojené s tím, že byla na pozemcích navrhovatelů v dané lokalitě vymezena plocha umožňující výstavbu rodinných domů. Tato skutečnost přitom navrhovatelům jistě nevadí, neboť tím bezpochyby došlo ke zhodnocení jejich pozemků (a je dle soudu zbytečné se dohadovat, do jaké míry takovou výstavbu umožňovala či neumožňovala předchozí územně plánovací dokumentace). Stejně tak si ale museli být vědomi toho, že vymezení této plochy může znamenat také to, že bude nutné na některých jejich pozemcích vymezit

kromě plochy pro bydlení také plochy pro dopravní infrastrukturu, která umožní její dopravní obslužnost. A že dojde v dané lokalitě ke zvýšení hluku a smogu v důsledku výstavby rodinných domů a jejich následného užívání, to je také nasnadě.

157. Krajský soud rozumí navrhovatelům, kteří by preferovali takové řešení, kdy by na jejich pozemcích v zastavitelné ploše Z.M2 byla umístěna větší výměra ploch pro bydlení a nebyla na nich umístěna dopravní infrastruktura s tím, že ta by byla vymezena na jiných pozemcích (byť třeba rovněž částečně jejich) a jejich pozemky v zastavitelné ploše Z.M2 by se tak pro investory možná staly ještě lákavějšími.
158. Dle přesvědčení krajského soudu ale shora uvedené omezení práv navrhovatelů odpůrce v první řadě dostatečným a rozumným způsobem objasnil (viz shora) a v druhé řadě rovněž vyhodnotil, proč nad uvedenými právy navrhovatelů převážily veřejné zájmy na dodržení urbanistické koncepce daného území a potřeba umístění dopravní infrastruktury a zajištění dopravní obslužnosti v dané lokalitě.
159. K tomuto omezení došlo dále způsobem nezbytným a šetrným, kterým se snažil odpůrce šetřit shora uvedená práva navrhovatelů a omezit je v co nejmenší míře. O tom ostatně svědčí i to, že námitce navrhovatele č. 257 bylo částečně vyhověno, neboť v prostoru ulice Dubinky došlo k požadovanému zúžení koridoru uličního prostoru na cca 17 m, čímž byla současně rozšířena zastavitelná plocha Z.M2.
160. Je jasné, že každé jiné řešení ohledně vymezení dopravního napojení zastavitelných ploch Z.M2 a Z.M3 na silnici I/14 či na její přeložku by přineslo sice úlevu právům navrhovatelů, ale zatížilo by více práva (nejčastěji vlastnická) majitelů jiných nemovitostí v dané lokalitě. To se týká i variant navrhovaných navrhovatelkou.
161. Tento fakt dokumentuje např. vyjádření osob zúčastněných na řízení k návrhu. Ti v reakci na navrhované varianty dopravního napojení dané lokality uvedly, že upřednostňují zájmy jedné části obytné zóny (ulice Kaštánky a Dubinky) nad zájmy zbylé části obytné zóny (ulice Rovná, Okrajová, Luční a Družební) a nad zájmy vlastníků zastavitelných pozemků v zastavitelné ploše Z.M3. Řešení navrhovatelů, zvláště pokud by mělo dojít k napojení až na stávající silnici I/14, považují za významně nákladnější, o 150 m delší a v blízké době nerealizovatelné. Znamenalo by dle nich zbytečné a rozsáhlé objíždění severozápadní směrem a následně zpět jižně po silnici I/14. Napojení přes plochu Z.M2 považovaly za nejlogičtější a urbanisticky nejvhodnější. A poukazovaly na to, že realizací variant navrhovatelky by došlo naopak k zásadnímu omezení jejich vlastnických práv.
162. Krajský soud již poněkolkáté připomíná, že nebylo v jeho pravomoci hodnotit, který ze způsobů dopravního napojení zastavitelných ploch Z.M2 a Z.M3, tedy zda ten obsažený v napadeném ÚP nebo ty, které navrhovatelka uvedla v námitkách, je více vhodný. Mohl hodnotit a hodnotil pouze, zda výsledná podoba této části ÚP nezasahuje práva navrhovatelů excesivním způsobem.
163. A dospěl k závěru, že se tak nestalo. Důvody předmětného řešení, na základě nichž byla vymezena plocha dopravní infrastruktury D. 3 a současně veřejně prospěšná stavba WD 8 byly Územním plánem přezkoumatelným způsobem, srozumitelně, logicky a dostatečně odůvodněny. Napadenou část Územního plánu tak krajský soud neproporcionální (nepřiměřenou) neshledal.

164. Pro úplnost krajský soud dodává, že důvodnou neshledal ani námitku navrhovatele obsaženou v bodě [37] návrhu, a to že odpůrce měl pochybit, pokud se jeho námitkou č. 257 nezabýval jako námitkou zástupce veřejnosti. Z obsahu rozhodnutí o této námitce totiž plyne, že jí sice odpůrce nevyhodnotil z tam uvedených důvodů jako námitku zástupce veřejnosti, ale zabýval se jí v plném rozsahu jako námitkou podanou navrhovatelem coby fyzickou osobou, a to včetně jeho návrhu na řešení dopravní situace v předmětné lokalitě (str. 545 a 546 ÚP). K žádné újmě na právech navrhovatele tak tím postupem nedošlo (srovnej ještě s body [67] a [68] tohoto rozsudku).
165. Výrokem IV. proto rovněž tuto část návrhového petitu dle § 101d odst. 2 s. ř. s. zamítl.

VII. Náklady řízení

166. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Ve věci měl v převažující míře (pouze ohledně jedné návrhové námítky byl navrhovatel úspěšný – viz výrok I., zbývající námítky důvodnými shledány nebyly – viz výroky II. III. a IV.) úspěch odpůrce, ten však požadavek na náhradu nákladů řízení neuplatnil, a to ani ve svých podáních učiněných vůči krajskému soudu po vrácení věci k dalšímu řízení na základě Rozsudku NSS (a to včetně podání, v němž souhlasil s projednáním věci bez nařízení jednání). Proto soud rozhodl, jak je uvedeno ve výroku V. tohoto rozsudku.
167. Již tedy pouze obiter dictum poukazuje krajský soud na existenci usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47. Dle jeho závěru náhradu nákladů řízení spojených s účastí pracovníků správního orgánu u jednání správního soudu soud dle § 60 odst. 7 s. ř. s. procesně úspěšnému správnímu orgánu zásadně nepřizná. V odstavci 29 citovaného usnesení pak Nejvyšší správní soud vymezil ty situace, kdy žalované správní orgány mají právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud přesahují jejich běžnou úřední činnost. Příkladem může být dle Nejvyššího správního soudu právě řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy, např. územního plánu, vydaného malou obcí, která nedisponuje odborným personálem, kdy odbornou agendu spojenou s pořízením územního plánu zákon svěřuje pořizovateli.
168. V daném případě odpůrce má statut města, jeho úřad vykonává agendu stavebního úřadu, odpůrce byl pořizovatelem územního plánu. Za této situace by tedy krajský soud ani nepovažoval od odpůrce za odůvodněné účtovat náklady řízení, pokud se v něm nechal zastupovat advokátem, tedy náklady s tím spojené by nepovažoval za náklady účelně vynaložené, na jejichž náhradu by měl odpůrce právo.
169. Náhrada nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení je pak přiznávána pouze ve zcela výjimečných případech zákonem vymezených. Takové ale v posuzované věci nenastaly, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku VI. rozsudku.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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

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.

Hradec Králové 14. září 2022

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu