



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Marcely Uhříčkové a Mgr. Karla Ulíka ve věci

navrhovatele: **L. N.**
bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Janem Kelmanem
sídlem Pivovarská 15, 261 01 Příbram

proti
odpůrkyni:

obec Lazsko
sídlem Lazsko 52, 262 31 Milín

zastoupená advokátem JUDr. Martinem Vychopeněm
sídlem Masarykovo náměstí 225, 256 01 Benešov

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2022, územního plánu s prvky regulačního plánu, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Lazsko ze dne 30. 5. 2022, č. 04/2022,

takto:

- I. **Návrh se zamítá.**
- II. **Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrkyni na náhradě nákladů řízení částku ve výši 8 228 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně JUDr. Martina Vychopeně, advokáta.**

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah návrhu

1. Návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), podaným dne 7. 3. 2023, se navrhovatel domáhá zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy (dále jen „napadený územní plán“) v částech týkajících se jeho pozemků p. č. XA, p. č. XB, p. č. XC,

Shodu s prvopisem potvrzuje: L. K. U.

p. č. XD a p. č. XE s ornou půdou, vše zapsáno na LV č. XF vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, pro katastrální území a obec X.

2. Navrhovatel uvádí, že odpůrkyně napadeným územním plánem změnila část jeho dosud zastavitelných pozemků v pozemky nezastavitelné (veskrze v plochy zeleně), a to na základě „změny XG“. Část pozemku p. č. XB ponechala k zastavění, ale stanovila pro něj omezující regulativy. Záměrem odpůrkyně bylo neumožnit navrhovateli jím plánovanou výstavbu. Dle předchozího územního plánu z prosince 2000 ve znění změny č. 1 (dále jen „předchozí územní plán“) se všechny pozemky navrhovatele nacházely v ploše podnikatelské činnosti s přípustným využitím pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost. Proto navrhovatel zamýšlel realizovat na pozemcích výstavbu, o čemž informoval starostu odpůrkyně a další členy zastupitelstva, kteří vůči záměru navrhovatele neměli námitek. Odpůrkyně následně neočekávaně a v rozporu se zásadou legitimního očekávání začala záměru bránit za využití zástupného argumentu o obnově krajiny. Ještě za účinnosti předchozího územního plánu odpůrkyně schválila stavební uzávěru, kterou však zrušil Krajský úřad Středočeského kraje. V procesu přijímání napadeného územního plánu navrhovatel uplatnil připomínky i námítky, jimž bylo vyhověno jen částečně v rozsahu, ve kterém mu bylo umožněno zastavět část pozemku p. č. XB. Zařazení zbývající výměry pozemků (cca 0,99 ha) do plochy sloužící k využití pro zeleň, zahrady a sady neumožňuje navrhovateli využít je totožným či obdobným způsobem, jakým to umožňoval předchozí územní plán. V důsledku přijetí napadeného územního plánu je hodnota pozemků navrhovatele devalvována a dochází k mnohamilionové škodě na jeho majetku.
3. Navrhovatel konstatuje, že během přijímání napadeného územního plánu nebyly respektovány zákonné procesní podmínky a principy ani oprávněné zájmy navrhovatele. Odpůrkyně totiž rezignovala na aplikaci testu proporcionality a nedodržela zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnického práva navrhovatele. V případě změny XG mohla postupovat odlišným způsobem, který by šetřil práva navrhovatele. Cíle sledovaného napadeným územním plánem mohla dosáhnout objektivně jiným prostředkem, například správně nastavenými regulativy výstavby. Napadený územní plán je nadto v rozporu s požadavky právní úpravy i legitimním očekáváním a neposkytuje dostatečné důvody pro tak intenzivní zásah do navrhovatelových práv. Odpůrkyně argumentovala jen obecnými tvrzeními o obnově krajiny apod. bez toho, aby blíže konkretizovala důvody, které ji vedly k přijatému řešení, a aby specifikovala upřednostněné veřejné zájmy a ty poměřovala se zájmy navrhovatele. Její postup proto vykazuje znaky libovůle a odporuje zásadě kontinuity územního plánování.
4. Samotný napadený územní plán je co do svého obsahu disproportionální a nesouladný s právními předpisy. Navrhovatel nesouhlasí s tím, aby jeho pozemky byly zařazeny mezi plochy s jiným způsobem využití, než jaký umožňoval předchozí územní plán. Odpůrkyně sice argumentovala nevhodností využití plochy pro podnikatelskou činnost, ochranou krajinného rázu, umístěním pozemků mimo zastavěné území, podnikatelským rizikem či problémy s individuálním zásobováním pitnou vodou, avšak její argumenty v testu proporcionality, který odpůrkyně neprovedla dostatečně pečlivě, neobstojí. Odpůrkyně upřednostnila veřejný zájem a požadovala, aby se mu zájmy navrhovatele zcela podřídily. Nereflektovala oprávněný zájem občanů na ochranu a rozvoj jejich majetku. Měla-li odpůrkyně za to, že stavba maximálně čtyř rodinných domů na ploše jednoho hektaru by byla neúnosným rozvojem obce mimo jádrovou oblast a nežádoucím jevem poškozujícím krajinu, pak se měla zabývat regulativy výstavby, a nikoli výstavbu zcela zakázat. V blízkosti

pozemků navrhovatele se nadto již nyní nachází výstavba, nejde tedy o zcela nedotčenou krajinu. Navrhovatel nepožadoval nové zařazení jeho pozemků do zastavitelné plochy, ale pouze jejich ponechání v takové ploše. Ještě před vyhlášením stavební uzávěry přitom navrhovatel podnikal systematické kroky k využití pozemků v souladu s předchozím územním plánem (např. dělení pozemků či jiné kroky vedoucí k úspěšnému podání žádosti o vydání stavebního povolení) a investoval nemalé prostředky, které byly napadeným územním plánem převážně zmařeny. Zastupitelé obce byli s těmito kroky srozuměni a až v okamžiku, kdy navrhovatel shromáždil podklady pro vydání stavebního povolení, zjistil, že odpůrkyně vyhlásila stavební uzávěru a znemožnila jeho záměr. Navrhovatel poukazuje také na to, že v dotčené lokalitě lze vybudovat studny či vrty na pitnou vodu.

Vyjádření odpůrkyně

5. Odpůrkyně předně rozporuje tvrzení, že by navrhovatel řádně informoval starostu či členy zastupitelstva o svém stavebním záměru. Ve skutečnosti „se povídalo“, že navrhovatel hodlá stavět více rodinných domů, avšak bylo zřejmé, že dle předchozího územního plánu na svých pozemcích stavět nemohl. Navrhovatel požádal v létě 2021 o výjimku ze stavební uzávěry pro jeden rodinný dům a ta byla schválena, neboť dům měl stát v místě, kde je v rámci plochy XG povolena výstavba rodinného domu. Dotčené pozemky navrhovatele se nachází v historicky odloučené samotě mezi hájovnou a ovčínem, pozemky jsou evidovány jako orná půda s třídou ochrany II a rozsáhlejší výstavba je v takové oblasti nežádoucí. Předchozí územní plán vznikl před více než dvaceti lety a ani jím nebylo v okolí pozemků navrhovatele vymezeno zastavěné či zastavitelné území. Pozemky navrhovatele nikdy neležely v intravilánu a nebylo možné na nich stavět budovy. Na pozemcích navrhovatele bylo možné umísťovat nanejvýš venkovní zpevněné plochy pro podnikání, případně plošně velmi malé stavby. Jakákoli stavební aktivita musela být velmi omezená a vyžadovala by vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu (takové rozhodnutí odpůrkyně neeviduje). Odpůrkyně si je vědoma toho, že na pozemcích navrhovatele proběhly nějaké terénní úpravy, není však informována o tom, že by je stavební úřad povolil. Dodává, že navrhovatel spáchal přestupek. Již v letech 2010-2011 byl navrhovatel neúspěšný se svou žádostí o změnu předchozího územního plánu. Neúspěšně se snažil prosadit spekulativní výstavbu cca čtyř rodinných domů, které v poslední době označuje za prostory k podnikání. Evidentně se snažil o to, aby stavba pro podnikání byla využívána k trvalému bydlení.
6. Napadený územní plán byl dle odpůrkyně vydán zákonem stanoveným postupem a jeho odůvodnění je dostatečné i správné. Byl dodržen také požadavek kladený na proporcionalitu zásahu do vlastnického práva navrhovatele. Odpůrkyně proto navrhuje, aby soud návrh zamítl.

Replika navrhovatele

7. V replice označuje navrhovatel argumentaci odpůrkyně za vnitřně rozpornou a nepřiléhavou. Za zarážející považuje, že zastupitelé obce či starosta o záměru navrhovatele údajně nevěděli, přestože na jiném místě svého vyjádření odpůrkyně poukazuje na žádost navrhovatele o stavební povolení. Navrhovatel opakuje své tvrzení o devalvaci hodnoty jeho pozemků. Nesouhlasí s tím, že by se jeho pozemky nacházely na samotě, neboť v jejich blízkosti je zástavba. Navrhovatel na pozemcích nečinil terénní úpravy, ale přijal je do vlastnictví v dnešním stavu. Nebýt stavební uzávěry, získal by navrhovatel dle svého přesvědčení stavební povolení, jelikož dotčené orgány nevznesly k jeho záměru připomínky.

Obsah správního spisu

8. Předchozí územní plán odpůrkyně z prosince 2000 zařadil pozemky navrhovatele do stávající plochy „pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost“ (viz zejména hlavní výkres s komplexním urbanistickým návrhem, v němž byly tyto pozemky, zařazené napadeným územním plánem do plochy XG, zaznačeny šedou barvou pro podnikatelskou činnost). Z východu a jihu byla tato plocha obklopena ornou půdou (vyznačeno bílou barvou), na jihozápadě se nacházely lesy (tmavě zelená barva), na západě orná půda a na severu byla vymezena malá plocha pro obytné území (vyznačeno červeně) a plocha pro louky, pastviny, ostatní zeleň a sady (světle zelená barva). Pozemky navrhovatele se nenacházely v intravilánu obce.

(Mapa zanonymizována)

Výřez z hlavního výkresu předchozího územního plánu se soudem vyznačeným umístěním pozemků navrhovatele

9. Textová část předchozího územního plánu k ploše „pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost“ stanovila, že takové plochy mohly sloužit k aktivitám bez škodlivých vlivů na životní prostředí v obci (např. řemeslná výroba, skladování, drobná výroba apod.), bylo v nich vhodné uplatňovat zeleň, přípustné byly kancelářské provozy, obchody, odstavné plochy, garáže, sklady. Za nepřipustné byly označeny „provozy rušící okolí a zhoršující životní prostředí a umístování sem bydlení, rekreace“.
10. Změna č. 1 předchozího územního plánu, která nabyla účinnosti dne 30. 3. 2011, se pozemků navrhovatele nedotkla, byť navrhovatel v reakci na zadání změny č. 1 v květnu 2010 požadoval, aby byla část jeho tehdejšího pozemku p. č. XH o výměře 2 000 m² změněna na stavební pozemek s možností bytové výstavby. V lednu 2011 pak prostřednictvím námitek vůči návrhu změny č. 1 požadoval, aby byla část jeho pozemku p. č. XH o výměře 2 000 m² zařazena mezi obytné území. Uváděl, že není vhodné zachovat na místě plochu pro průmyslovou výstavbu a že případná výstavba na jeho pozemku nebude developerským projektem, ale bude řešit bydlení vlastníka a jeho rodiny, tj. obyvatel obce X. Námitce navrhovatele nebylo vyhověno s odůvodněním, že pozemek p. č. XH se nacházel mimo území řešené změnou č. 1, protože navrhovatelovy požadavky nebyly prověřeny zadáním změny č. 1 a navíc by byly patrně v konfliktu s využitím zbývající části pozemku stanoveného pro podnikatelskou činnost. Zastupitelstvo odpůrce jasně vyjádřilo svůj postoj proti vymezení nové a navíc odloučené zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. XH, která nebyla v souladu s rozvojovými záměry obce a byla v rozporu s urbanistickými zásadami tvorby sídla.
11. Obecní úřad Lazsko (dále jen „pořizovatel“) vypracoval v září 2020 návrh zadání nového územního plánu. V reakci na návrh zadání navrhovatel vznesl v listopadu 2020 požadavek, aby byl jeho pozemek p. č. XH, doposud zařazený mezi průmyslovou plochu pro podnikatelskou činnost, přeřazen mezi smíšené území, které by vhodně doplnilo stávající zástavbu a do budoucna by zaručilo nezhoršené životní prostředí. Zadání nového územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem odpůrkyně dne 23. 11. 2020 s tím, že požadavky občanů byly vzaty na vědomí.
12. V červenci 2021 byl zpracován návrh územního plánu s prvky regulačního plánu pro společné jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění účinném do 23. 1. 2023 (dále jen „stavební zákon“). V něm byla část pozemku navrhovatele p. č. XB zařazena do zastavitelné plochy XG a jeho zbývající část společně s pozemky p. č. XA, XC, XD a XE do plochy změn v krajině XCH, přičemž žádný z těchto pozemků nebyl v zastavěném území (viz výkres základního členění území z července 2021). Dle hlavního výkresu z července 2021 byla zastavitelná část pozemku p. č. XB (XG) zařazena zčásti do návrhové plochy SV - smíšené obytné venkovské a zčásti do návrhové plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady a zbývající část pozemku p. č. XB s ostatními pozemky navrhovatele v ploše změn v krajině (XCH) byly zařazeny do návrhové plochy AL - louky a pastviny. K ploše XG bylo v návrhu textové části uvedeno, že vymezení plochy smíšené obytné venkovské v návaznosti na zastavěné území bývalé hájovny a ovčína umožní výstavbu jednoho rodinného domu (když oplocený pozemek není dlouhodobě hospodářsky

využíván pro podnikatelskou činnost) a plocha zeleně zajistí harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny a minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu. K ploše změn v krajině XCH s loukami a pastvinami bylo konstatováno, že k jejímu vymezení dochází za účelem kultivace krajiny, podpory retence vody v krajině, posílení ekologické stability a podpory biologické diversity. K návrhu bylo možné uplatnit připomínky do 1. 10. 2021.

(Mapa zanonymizována)

Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu se soudem vyznačeným umístěním pozemků navrhovatele

13. Navrhovatel ve lhůtě uplatnil připomínky, v nichž vyjádřil nesouhlas se zařazením jeho pozemků do plochy změn v krajině XCH a mezi louky a pastviny, přičemž takovou změnu pokládal za překvapivou, neproporcionální a zasahující do jeho vlastnického práva. Uvedl, že od roku 2020 vyvíjí aktivitu směřující k využití jeho pozemků k výstavbě ateliéru, kanceláře a parkoviště, a to pro výkon jeho podnikatelské činnosti, přičemž měl za to, že takové využití by bylo v souladu s předchozím územním plánem. Navrhovatel konstatoval, že s jeho záměrem je odpůrkyně srozuměna, neboť žádal o výjimku ze stavební uzávěry a o změnu předchozího územního plánu na smíšené pozemky. Uvedl také, že již získal všechny potřebné podklady a stanoviska a v dalším postupu mu brání pouze odpůrkyní vydaná stavební uzávěra. Samotnou změnu spočívající ve vymezení plochy XCH pokládal za nelogickou a neodpovídající reálnému využití pozemků, přičemž upozorňoval na stromy vysázené jako větrolamy v navrhované ploše SV – smíšené obytné venkovské a na absenci vysvětlení, proč byly zrovna příslušné části pozemku p. č. XB zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské a do plochy zeleně – zahrady a sady. Požadoval, aby byly všechny jeho pozemky zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské.
14. Pořizovatel k připomínkám navrhovatele uvedl, že jim nelze vyhovět, avšak existence větrolamů bude zohledněna a dojde k úpravě rozsahu plochy zeleně. Konstatoval, že navrhovatel v roce 2010 žádal o změnu plochy pro podnikání alespoň ve výměře 2 000 m² na plochu pro bydlení sloužící jemu a jeho rodině a že upozornil na nevhodnost vymezení plochy pro podnikání s ohledem na okolní klidovou zónu. V roce 2020 si navrhovatel v reakci na zadání územního plánu přál, aby byl tehdejší pozemek p. č. XH vymezen jako plocha pro bydlení. Pořizovatel tak vzhledem k této historii, jakož i vzhledem k tomu, že žádný developerský záměr na půdě ochrany II. třídy v odloučené poloze by nemohl být odsouhlasen orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, v intencích žádosti navrhovatele z roku 2010 rozhodl o redukci plochy pro podnikání. V žádosti o výjimku ze stavební uzávěry se navrhovatel snažil o projednání *de facto* rodinného domu typu bungalov, který formálně vydával za ateliér a dílnu pro podnikání. I kdyby neexistovala stavební uzávěra a taková stavba by byla povolena, představovalo by využití stavby pro rodinné bydlení přestupek. Dle pořizovatele nemohl mít navrhovatel legitimní očekávání, že jím připravené záměry budou kladně vyřízeny, a neměl investovat do přípravy projektu bez toho, aby své záměry zkontualoval s vedením obce či projektantem územního plánu.
15. V prosinci 2021 byl vypracován návrh územního plánu s prvky regulačního plánu k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona. V něm byla část pozemku navrhovatele p. č. XB zařazena do stávající plochy ZZ – zelen – zahrady a sady a část téhož pozemku do zastavitelné plochy XG, v rámci níž byl pozemek p. č. XB zčásti zařazen do návrhové plochy

SV – smíšené obytné venkovské a zčásti do návrhové plochy ZZ. Pozemky p. č. XA, XC, XD a XE byly zcela zařazeny do návrhové plochy ZZ (viz hlavní výkres z prosince 2021). Plocha změn v krajině XCH již na pozemcích navrhovatele vymezena nebyla. V návrhu výrokové textové části bylo k ploše SV v rámci plochy XG uvedeno, že v ní bude umístěn max. jeden rodinný dům, koeficient zastavění byl stanoven na 0,4 a stávající kvalitní vzrostlá zeleň měla být zachována v co největší míře. Individuální řešení technické infrastruktury mělo být bez nároků na veřejné prostředky a při realizaci výstavby měly být dodrženy požadavky související s poddolovaným územím. K ploše ZZ nebyly stanoveny specifické podmínky využití, přičemž se mělo jednat o plochu pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny. Dále bylo ve vztahu k ploše XG v návrhu odůvodnění textové části mj. uvedeno, že plocha k zastavění zde byla oproti předchozímu územnímu plánu výrazně redukována z důvodu ochrany krajinného rázu a z důvodu nevhodnosti rozšiřování historické samoty či umožnění jejího intenzivního využívání. Vhodnější se jevílo přednostně využít plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na jádrové sídlo. Výstavba jednoho rodinného domu byla umožněna z důvodu, že plocha byla předchozím územním plánem vymezena k zastavění, resp. k podnikatelské činnosti. Realizace rodinného domu a přilehlé zahrady měla přispět ke kultivaci plochy např. vysázením ovocného sadu.

(Mapa zanonymizována)

Výřez z hlavního výkresu upraveného návrhu územního plánu k veřejnému projednání se soudem vyznačeným umístěním pozemků navrhovatele (resp. shodně výřez z hlavního výkresu napadeného územního plánu)

16. Návrh územního plánu byl veřejně projednán dne 24. 1. 2022, a to i za účasti zástupce navrhovatele. Ten upozorňoval na investice do geometrického plánu, přivedení elektřiny a existenci kladných vyjádření; pořizovatel naproti tomu konstatoval absenci vydaných rozhodnutí. K návrhu bylo možné podat námitky, připomínky a stanoviska do 31. 1. 2022.
17. Navrhovatel ve lhůtě vyjádřil svůj nesouhlas se změnou XG v navrhované podobě, se zařazením jeho pozemků ve většinové části do plochy zeleně a s nemožností využít pozemky totožným či obdobným způsobem, jako tomu bylo dle předchozího územního plánu. Navrhovatel upozorňoval na neproporčnost navrhovaného řešení a požadoval, aby byla na jeho pozemcích umožněna výstavba max. čtyř rodinných domů. Navrhoval, aby jeho pozemky byly nadále zastavitelné, a to rodinnými domy, a opakovaně upozorňoval na investice, které vynaložil ještě před rozhodnutím o stavební uzávěře v souladu s předchozím územním plánem. Konstatoval, že od roku 2010, kdy žádal o umožnění výstavby jednoho rodinného domu, došlo k celospolečenským i ekonomickým změnám.
18. Zastupitelstvo odpůrkyně dne 30. 5. 2022 usnesením č. j. 4/2022 pod bodem 3 zamítlo navrhovatelovy námitky a pod bodem 6 vydalo napadený územní plán, který nabyl účinnosti dne 15. 6. 2022.
19. Grafická část napadeného územního plánu zůstala ve vztahu k pozemkům navrhovatele oproti návrhu k veřejnému projednání nezměněna. Část pozemku p. č. XB tedy byla zařazena do stávající plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady a část téhož pozemku do zastavitelné plochy XG, v rámci níž byl pozemek p. č. XB zčásti zařazen do návrhové plochy SV – smíšené obytné venkovské a zčásti do návrhové plochy ZZ. Pozemky p. č. XA, XC,

XD a XE byly zcela zařazeny do zastavitelné plochy XG a současně do návrhové plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady (viz hlavní výkres z května 2022).

20. Textová část výroku napadeného územního plánu i jeho odůvodnění zůstaly v částech rekapitulovaných výše v odst. 15 tohoto rozsudku shodné. V textu výrokové části bylo v kapitole F s podmínkami pro využití jednotlivých ploch stanoveno u plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady hlavní využití: „*plochy soukromé zeleně zahrad a sadů*“, mezi přípustné využití byly zařazeny okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady, drobné stavby a zařízení související s provozem zahrad a sadů (přístřešky, altány, oplocení, bazény, skleníky apod.), nezbytná dopravní a technická infrastruktura a vodní plochy a toky. Do nepřipustného využití spadaly zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. V podmínkách prostorového uspořádání bylo k ploše ZZ stanoveno, že stavby a zařízení nesmí poškozovat urbanistické a architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území, výška staveb nepřesáhne jedno nadzemní podlaží a nové stavby i změny stávajících staveb budou mít zastavěnou plochu max. 25 m². Pro plochu SV – smíšenou obytnou venkovskou bylo stanoveno hlavní využití: „*bydlení v samostatně stojících rodinných domech nebo venkovských usedlostech*“ a dále pro ni bylo stanoveno i přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání, přičemž mezi přípustné využití byla zařazena mj. „*drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení*“. V kapitole I bylo pod bodem 10 k požadavkům navrhovatele uvedeno, že jím bylo vyhověno pouze částečně. S ohledem na zachování a ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území obce, zejména ochranu krajinného rázu území a zemědělského půdního fondu (půdy II. třídy ochrany), byla vymezena zastavitelná plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu za předpokladu, že technická infrastruktura bude řešena individuálně bez nároků na veřejné prostředky. Dle kapitoly K týkající se důsledků pro zemědělský půdní fond napadený územní plán v převážné míře přebírá a zpřesňuje zastavitelné plochy vymezené předchozím územním plánem a jeho změnou č. 1, které modifikuje s ohledem na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu (zejména půd II. třídy ochrany) a zajištění obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Ve vztahu k ploše XG činil odhadovaný zábor půd II. třídy ochrany 0,11 ha.
21. V odůvodnění rozhodnutí o námitkách se odpůrkyně vyjádřila k námitkám navrhovatele (pod bodem N6) i k jeho připomínkám (pod bodem M.1, P10). K námitkám ze dne 30. 1. 2022 uvedla, že pozemky navrhovatele byly v předchozím územním plánu chybně vymezeny ve stabilizované ploše pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost, ačkoli měly být vymezeny jako plocha návrhová/zastavitelná. Na navrhovatelových pozemcích nikdy nestály pozemní stavby ani nebyly dosud pravomocně umístěny či povoleny. K předpokládanému rozšíření výroby hřebíků z přilehlého bývalého ovčína na pozemky navrhovatele nikdy nedošlo, pozemky navrhovatele se nenachází v zastavěném území. Územní plánování musí respektovat stávající řádně zkolaudované stavby nebo stavby pravomocně povolené, nikoli však konzervovat stávající stav či zohledňovat jakékoli plány na výstavbu, které dosud neprošly schvalovacím procesem. V případě plochy XG se dle odůvodnění jedná o odloučenou plochu u samoty, která v posledních min. 180 letech nebyla rozšiřována či zastavována, nachází se v blízkosti lesa, je obklopena sadem a poli v klidné, volné a převážně nezastavěné krajině, vedou k ní jen úzké blátivé cesty, není zde veřejný vodovod a kanalizace a z urbanistického hlediska a z hlediska ochrany přírody a krajiny je zcela nevhodné vymezovat zde plochy pro výrobu, které se zde nevyskytují a nevyskytovaly. Plochy pro výrobu a podnikání byly redukovány a vymezeny v dostatečném množství ve vhodnější lokalitě v návaznosti na železnici a zpevněné komunikace u Milínského nádraží,

kde nebudou v kolizi s ochranou nezastavěného území a kde se nenachází cenné půdy. Stejný přístup byl dle odůvodnění uplatněn i při vymezení ploch pro rozvoj bydlení, které byly v dostatečném množství vymezeny v urbanisticky vhodnějších polohách v prolukách, v návaznosti na zastavěné území obce a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha XG je navíc mělce poddolovaná a z dostupných pramenů, důlních map a zkušeností sousedních vlastníků vyplynulo problematické zřízení individuálního zásobování pitnou vodou. Protože obec nemá finanční prostředky na financování nového obecního vodovodu a kanalizace k odloučeným plochám a samotám, musí si stavebník zásobování pitnou vodou a odkanalizování vyřešit individuálně. Obec dlouhodobě upřednostňuje vymezení rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území sídla a odmítá rozšiřování zástavby v odloučených lokalitách. Pořizovatel však nepřistupoval k navrhovateli neproporcionálně a nezrušil chybně vymezenou a nepoužívanou plochu pro podnikání a výrobu bez náhrady, ale vymezil na pozemku p. č. XB plochu SV pro bydlení i drobné podnikání, neboť je mu znám připravovaný projekt na této parcele a i zastupitelstvo odpůrkyně vydalo k této jedné stavbě výjimku ze stavební uzávěry. Zbývající pozemky byly vymezeny v ploše ZZ, neboť jsou pod společným oplocením a zemědělská činnost na nich déle než 20 let neprobíhá. Přípomínky navrhovatele ze dne 29. 9. 2021 byly vypořádány způsobem rekapitulovaným výše v odst. 14 tohoto rozsudku.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

22. Soud ověřil, že návrh byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 101a odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje všechny zákonem stanovené náležitosti (§ 101b odst. 2 s. ř. s.). Soud tedy přistoupil k jeho věcnému posouzení, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání napadeného územního plánu (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Při rozhodování byl vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
23. O návrhu soud rozhodl bez jednání v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť účastníci s tímto postupem výslovně souhlasili. Soud vycházel pouze z obsahu odpůrkyní předloženého správního spisu (v písemné a zčásti v elektronické podobě), přičemž dle konstantní judikatury k seznámení se s obsahem správního spisu není potřeba nařizovat jednání (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, publikovaný pod č. 2383/2011 Sb. NSS). Sdělením Obecního úřadu Milín ze dne 25. 4. 2023, které předložila odpůrkyně, soud dokazování pro nadbytečnost neprováděl, neboť nepovažoval za rozhodné, zda byly povoleny pozemkové úpravy na pozemcích navrhovatele.

Posouzení věci krajským soudem

24. Navrhovatel svou argumentaci v této věci postavil na tom, že převážná část jeho pozemků zapsaných na LV č. XF vedeném pro katastrální území a obec Lazsko byla nově zařazena do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady, která neumožňuje totožný či obdobný způsob využití těchto pozemků, jaký umožňoval předchozí územní plán. Uvádí, že činil kroky směřující k využití jeho pozemků v souladu s předchozím územním plánem a že vydáním napadeného územního plánu došlo ke zmaření jeho investic a k zásahu do jeho legitimního očekávání. Současně navrhovatel ve svém návrhu tvrdil, že jeho pozemky měly být zařazeny v celé výměře do plochy SV – smíšené obytné venkovské a měla mu být umožněna výstavba max. čtyř rodinných domů (za případného využití „správně nastavených“ regulativů výstavby).
25. Soud předně konstatuje, že nynější výtky navrhovatele neodpovídají zcela jeho postoji vyjádřenému v průběhu procesu přijímání napadeného územního plánu. Navrhovatel již

v minulosti při vytváření změny č. 1 původního územního plánu v letech 2010 a 2011 požadoval vynětí části jeho tehdejšího pozemku p. č. XH z plochy pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost a o její zařazení mezi plochu umožňující bytovou výstavbu, resp. stavbu pro bydlení určenou jemu a jeho rodině. Po zveřejnění návrhu zadání nového územního plánu v listopadu 2020 žádal o zařazení tehdejšího pozemku p. č. XH mezi smíšené území, v připomínkách ze září 2021 navrhoval zařazení jeho pozemků p. č. XA, XB, XC, XD i XE do plochy smíšené obytné venkovské a v námitkách z ledna 2022 už požadoval, aby jeho pozemky byly zastavitelné rodinnými domy a aby na nich byla umožněna výstavba max. čtyř rodinných domů.

26. Nesouhlas navrhovatele s napadeným územním plánem tak zjevně pramení především z toho, že nedošlo k jím požadované změně v té podobě, že by veškeré jeho pozemky byly zastavitelné a současně zařazené v ploše SV – smíšené obytné venkovské, která by umožnila výstavbu více (až čtyř) rodinných domů na pozemcích, které již pro tento účel nechal oddělit z původního pozemku p. č. XH.
27. Ve vztahu k nesouhlasu se zařazením všech pozemků navrhovatele v celé jejich výměře do plochy SV soud připomíná, že vlastník pozemku nemá veřejné subjektivní právo na schválení konkrétní podoby územního plánu podle svého požadavku (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, bod 65, nebo ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010-68). Zájmy vlastníků pozemků, např. v podobě určitého investičního záměru, ani nejsou samy o sobě nadřazeny veřejnému zájmu reprezentovanému orgánem veřejné moci (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 7. 2010, č. j. 8 Ao 3/2010-194). Judikatura též dovodila, že neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007-94, publikovaný pod č. 2265/2011 Sb. NSS). Tyto závěry potvrzuje rozhodovací praxe Ústavního soudu, který ve shodě se shora uvedeným zastal názor, že „na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí“ (viz např. usnesení ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3548/17). Vlastník je tak povinen strpět omezení vlastnického práva na základě schváleného územního plánu, má-li ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a je činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publikované pod č. 1910/2009 Sb. NSS).
28. Koncepce napadeného územního plánu byla postavena mj. na respektování a chránění ploch zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany (kapitola B.2.1 výrokové části), na respektování, ochraně a využívání urbanistické koncepce sídla či na ochraně krajinného rázu území (kapitola B.2.2), jakož i na respektování, ochraně, využívání a rozvíjení struktury osídlení (kapitola B.2.3). Samotná urbanistická koncepce vycházela ze zásad, že bude zachováno uspořádání a pozice obce v rámci sídelní struktury, osídlení se bude rozvíjet ve formě jednoho samostatného sídla a nedojde k založení nových sídel. Pro rozvoj zástavby měly být přednostně využívány plochy v zastavěném území (stavební proluky, plochy přestavby a brownfieldy), zastavitelné plochy měly být vymezovány ve vazbě na zastavěné území, v okrajových částech sídla měl být zajištěn harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny nezastavěnými plochami zahrad, sadů nebo veřejné sídelní zeleně, při navrhování

ploch a koridorů měl být minimalizován zábor zemědělského půdního fondu půd v I. a II. třídě ochrany (kapitola C.1).

29. Odpůrkyně shora uvedené zásady ve vztahu k pozemkům navrhovatele respektovala a v odůvodnění rozhodnutí o námitkách vysvětlila, z jakého důvodu nezařadila pozemky navrhovatele mezi plochy pro bydlení. Soud konstatuje, že pozemky navrhovatele se nenachází v intravilánu obce a od sídelní části jsou značně vzdáleny, odděleny zejména nezastavěnou zemědělskou půdou. V jejich blízkosti byly jen ojediněle vymezeny stávající plochy smíšené obytné venkovské. Nové návrhové plochy pro bydlení ovšem – s jedinou výjimkou plochy vymezené na části pozemku navrhovatele p. č. XB – byly vymezeny pouze v návaznosti na existující sídelní strukturu obce. Odpůrkyně při tvorbě napadeného územního plánu zcela legitimně upřednostnila vymezení nových rozvojových ploch ve vazbě na již zastavěné území sídla a naopak nepřistoupila k rozšíření zástavby v odloučených lokalitách, mezi něž patří i oblast s pozemky navrhovatele. Současně, jak je výsledovatelné z rozhodnutí o námitkách, při vymezování funkčního využití pozemků navrhovatele měla na paměti veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, zemědělského půdního fondu (v daném případě půd ve II. třídě ochrany), krajinného rázu a udržitelného rozvoje území. Důvody, které odpůrkyni vedly k tomu, že pozemky navrhovatele v převážné části nezařadila do plochy SV, a které popsala v textové části napadeného územního plánu a v odůvodnění rozhodnutí o námitkách, soud považuje za racionální, hájitelné a způsobilé dosáhnout cílů ochrany nezastavěného území, zemědělského půdního fondu, krajinného rázu i udržitelného rozvoje území, kteréžto spadají mezi cíle územního plánování předpokládané § 18 stavebního zákona.
30. Soud nedospěl k závěru, že by odpůrkyně vůči navrhovateli postupovala diskriminačním způsobem a nedal navrhovateli za pravdu v tom, že se odpůrkyně nezabývala proporcionalitou přijatého řešení. Přestože vymezení plochy pro bydlení na pozemcích navrhovatele neodpovídalo základní koncepci rozvoje území obce a urbanistické koncepci ani se nejevilo jako příliš vhodné s ohledem na chybějící kanalizaci a obecní vodovod a na poddolování území, snažila se navrhovateli vyjít vstříc s ohledem na předchozím územním plánem stanovenou, byť nevyužitou zastavitelnost jeho pozemků, schválenou výjimku ze stavební uzávěry a opakovaně vznesený požadavek na zařazení pozemků do plochy umožňující výstavbu pro bydlení. Již z toho, že odpůrkyně navzdory vymezené koncepci a sledovanému cíli na ochraně výše uvedených veřejných zájmů vymezila na části pozemku p. č. XB plochu SV, je patrné, že k poměřování veřejných zájmů se soukromým zájmem navrhovatele přistoupila (a vyplynulo to ostatně také z odůvodnění rozhodnutí o námitkách). Zatímco vyhovění požadavku navrhovatele na zařazení všech pozemků do plochy SV a umožnění výstavby až čtyř rodinných domů by vedlo k neproporcionálnímu upřednostnění soukromého zájmu navrhovatele před sledovanými veřejnými zájmy a k potlačení zvolené koncepce územního plánování, tak umožnění výstavby jediného rodinného domu na části navrhovatelových pozemků lze považovat co do omezení jednotlivých řešených zájmů za vyvážené.
31. Co se konkrétního umístění plochy SV v rámci řešených pozemků týče, navrhovatel vůči němu v tomto soudním řízení žádné konkrétní výtky nevznesl a nezpochybňoval, že umístěním plochy SV odpůrkyně respektovala právě zde umožněnou výjimku ze stavební uzávěry. Soud tedy nebyl oprávněn se jím zabývat. Z toho, že sám navrhovatel v letech 2020, 2021 i 2022 ve svých podáních vůči odpůrkyni (resp. pořizovateli) požadoval zařazení všech jeho pozemků do plochy SV, pak lze dovozovat, že jeho stavební plány s podmínkami pro

využití plochy SV a podmínkami prostorového uspořádání (stanovenými v kapitole F výrokové části napadeného územního plánu) nemohly být v rozporu. Hlavní, přípustné a nepřípustné využití této plochy a podmínky prostorového využití plochy SV se ostatně v průběhu pořizování napadeného územního plánu významně neproměnily a navrhovatel ani vůči nim nebrojil. Ani tyto regulativy tedy nejsou předmětem rozhodování soudu, přičemž lze předpokládat, že záměr navrhovatele na realizaci stavby, ohledně níž žádal o výjimku ze stavební uzávěry, nebyl zcela zmařen, ale je alespoň částečně realizovatelný. Poukazoval-li přitom navrhovatel v připomínkách ze září 2021 na to, že od roku 2020 vyvíjel aktivitu směřující k využití jeho pozemků k výstavbě ateliéru, kanceláře a parkoviště pro výkon podnikatelské činnosti, tak soud měl za to, že i v tomto ohledu odpůrkyně – jak sama naznačila v rozhodnutí o námitkách – v nejvyšší možné míře soukromý zájem navrhovatele respektovala, když plocha SV v rámci přípustného využití umožňuje alespoň drobnou a řemeslnou výrobu a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Opakovaně lze přitom poukázat na to, že sám navrhovatel požadoval zařazení jeho pozemků do plochy SV, což soud vede k názoru, že jeho nynější nespokojenost ve skutečnosti nepramení z toho, že své pozemky nemůže využít způsobem „*totožným/obdobným*“, jako to umožňoval předchozí územní plán, a že byly vyřazeny z plochy pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost (to by totiž požadoval jejich zařazení do plochy VD – výroba drobná a služby nebo plochy HS – smíšená výrobní), nýbrž z toho, že plocha SV nebyla vymezena na všech jeho pozemcích v celé jejich výměře. V tom však soud ze shora uvedených důvodů nezákonnost napadeného územního plánu neshledal.

32. Ve vztahu k argumentaci týkající se navrhovatelova legitimního očekávání soud nejprve obecně konstatuje, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. Je proto žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat územní plány předchozí. Vzhledem k principům právní jistoty a ochrany legitimního očekávání tak je třeba respektovat kontinuitu územního plánování, na druhou stranu však požadavek na kontinuitu nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Vymezení určitých regulativů do budoucna nevylučuje možnost jejich změny. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-90). Právem chráněné legitimní očekávání přitom nemůže založit politické vyjádření nebo příslib představitelů obecní samosprávy (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2019, č. j. 4 As 241/2019-33).
33. Navrhovatel nemohl legitimně očekávat, že bude moci na svých pozemcích provést výstavbu až čtyř rodinných domů, neboť realizaci takového stavebního záměru předchozí územní plán vůbec neumožňoval. Podle něj byly v ploše pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost stavby pro bydlení i rekreaci výslovně označeny za nepřípustné. Jeho legitimní očekávání ohledně záměru na výstavbu několika rodinných domů nemohlo být založeno ani později, neboť již v roce 2011 se odpůrkyně v rámci procesu přijímání změny č. 1 předchozího územního plánu jednoznačně vyjádřila proti vymezení plochy pro bydlení na jeho tehdejší pozemku p. č. XH. V průběhu pořizování napadeného územního plánu pak od okamžiku zpracování prvního návrhu z července 2021 bylo ve vztahu k ploše XG s pozemky navrhovatele konzistentně vycházeno z toho, že v této ploše bude umožněna výstavba jen jednoho rodinného domu. Tento regulativ pak byl do napadeného územního plánu začleněn, jak vyplynulo z odůvodnění rozhodnutí o námitkách, i s ohledem na to, že

právě jen pro jedinou stavbu byla navrhovateli udělena výjimka ze stavební uzávěry. V tomto ohledu tedy odpůrkyně postupovala s respektem k soukromému zájmu navrhovatele, který předtím aprobovala, přičemž (jak již soud uvedl výše) zařazením příslušné části pozemku p. č. XB do plochy SV jednak alespoň částečně vyhověla požadavku samotného navrhovatele na zařazení všech jeho pozemků do této plochy a jednak zajistila částečnou kontinuitu s předchozím územním plánem, když ponechala alespoň část pozemků navrhovatele v zastavitelných plochách, byť jiného typu než doposud. Tím vytvořila předpoklady pro to, aby navrhovatel realizoval svůj záměr na výstavbu alespoň jednoho rodinného domu (který vyjevil již v roce 2010 a teprve později rozšířil na požadavek čtyř rodinných domů), v němž navíc s ohledem na přípustné využití plochy SV nebyla zapovězena ani možnost drobného podnikání (a vybudování např. ateliéru či kanceláře). Své tvrzení, že se svým záměrem na zastavění pozemků rodinnými domy opakovaně seznámil starostu či zastupitele obce, kteří s tím byli srozuměni a vyjádřili se k záměru kladně, přitom navrhovatel ničím neprokázal. Nadto ani případný příslib představitelů obce nebyl s to založit za dané situace legitimní očekávání navrhovatele. Pokud se navrhovatel rozhodl ještě před vydáním napadeného územního plánu a územního rozhodnutí rozdělit původní pozemek p. č. XH, nové pozemky napojit na infrastrukturu, a připravit je tak na jím zamýšlené budoucí zastavění rodinnými domy, pak na sebe dobrovolně vzal riziko, že takové kroky budou zbytečné, dokud (a pokud) nedojde k jím požadované změně územního plánu.

34. K argumentaci navrhovatele týkající se nerespektování kontinuity územního plánování a směřující vůči novému funkčnímu využití jeho pozemků v rozsahu, ve kterém došlo ke změně plochy pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost na plochu zeleně, soud opakuje, že zásada kontinuity, jakkoli je v územním plánování důležitá, nemůže vést k zakonzervování v minulosti nastavených podmínek a nemožnosti jejich revize. Pokud tedy z určitých důvodů dojde ke změně koncepce a nově přijímaný územní plán se tím dostane do nesouladu s předchozí územně plánovací dokumentací téže nebo nižší úrovně, nemůže v tom být bez dalšího spatřována nezákonnost (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010-644, publikovaný pod č. 2106/2010 Sb. NSS). Změna, která vede k diskontinuitě v územním plánování, nicméně musí být řádně odůvodněna (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2022, č. j. 7 As 6/2020-36).
35. V nyní řešené věci odpůrkyně dostatečně vysvětlila, z jakého důvodu se rozhodla neponechat pozemky navrhovatele v plochách umožňujících výrobu, skladování a podnikatelskou činnost a proč je zařadila zčásti do plochy smíšené obytné venkovské a převážně do plochy zeleně. Vysvětlení, podle něhož původně předpokládané rozšíření výroby hřebíků nebylo realizováno, na pozemcích navrhovatele nestály ani nebyly pravomocně umístěny či povoleny žádné stavby (natož stavby pro výrobu, skladování či podnikání) a předchozím územním plánem bylo vymezeno nepřiměřeně velké množství ploch pro výrobu, skladování a podnikání, soud považoval za racionální. Také rozhodnutí odpůrkyně přistoupit k redukci dříve vymezených ploch pro výrobu, skladování a podnikání a vymezit je ve vhodnější lokalitě v návaznosti na železnici a zpevněné komunikace u Milínského nádraží, kde nebudou v kolizi s ochranou nezastavěného území a s ochranou cenných půd, soud pokládá za legitimní a odpovídajícím cílům uvedeným v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Změna využití plochy pro výrobu, skladování a podnikání na plochu smíšenou obytnou venkovskou a plochu zeleně byla odůvodněna též ochranou přírody a krajiny, zejména zemědělských půd, a odpovídá koncepci napadeného územního

plánu (viz odst. 28 tohoto rozsudku). Ve vztahu k zařazení pozemků navrhovatele do plochy zeleně lze podotknout, že ty umožňují i realizaci drobných staveb a zařízení souvisejících s provozem zahrad a sadů. Jejich vymezení v blízkosti plochy SV pak odpovídá urbanistické koncepci, podle níž má být zajištěn harmonický přechod zastavěného území do volné přírody nezastavěnými plochami zahrad, sadů či sídelní zeleně. Odpůrkyně k navrhovateli nepřistupovala ani diskriminačním způsobem, neboť (jak je patrné z napadeného územního plánu a soudu známo i z jeho rozhodovací činnosti ve věcech sp. zn. 51 A 82/2022 a 55 A 71/2022) pozemky navrhovatele nebyly jedinými, které byly napadeným územním plánem přeřazeny z ploch pro výrobu, skladování a podnikání mezi plochy smíšené obytné venkovské či plochy zeleně. Konečně je třeba podotknout, že sám navrhovatel již v roce 2011 a následně v roce 2020 upozorňoval na nevhodné zařazení jeho pozemků do plochy umožňující průmyslovou výstavbu.

36. Závěrem soud opakuje, že konkrétními regulativy stanovenými pro plochy SV a ZZ se pro absenci návrhového bodu nezabýval (navrhovatel ve vztahu k ploše SV pouze poznamenal, že pro ni byly stanoveny „omezující regulativy“, bez toho, aby proti nim jakkoli konkrétně brojil). Z navrhovatelem tvrzených důvodů soud napadený územní plán nezákonným neshledal. Úkolem soudu v tomto řízení přitom nebylo určovat, jakým způsobem by mělo být území obce využito, neboť to spadá do samostatné působnosti odpůrkyně a je nedílnou součástí ústavně garantovaného práva na samosprávu, do něhož soud může zasahovat pouze minimálně (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, publikovaný pod č. 968/2006 Sb. NSS). Úlohou soudu v tomto řízení bylo poskytnout navrhovateli ochranu před případnými excesy v územním plánování nedodržením zákonných mantinelů. Zákonné mantinely ovšem odpůrkyně nepřekročila.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

37. Protože soud neshledal žádný z návrhových bodů důvodným, postupoval podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. a návrh zamítl.
38. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Odpůrkyně, která byla ve věci plně úspěšná, naopak má právo na náhradu nákladů řízení. Jelikož je odpůrkyně malou obcí, která nedisponuje odborným aparátem nezbytným k výkonu působnosti orgánu územního plánování (odpůrkyně nemá vlastní odbor výstavby a územního plánování a územní plán pro ni na základě smlouvy o dílo vypracoval kolektiv architektů), nelze obhajobu v soudním řízení pokládat za její běžnou úřední činnost. Náklady na právní zastoupení proto je třeba pokládat za účelně vynaložené (srov. odst. [29] usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, publikovaného pod č. 3228/2015 Sb. NSS).
39. Náklady odpůrkyně sestávají z odměny advokáta za dva úkony právní služby po 3 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení a vyjádření k návrhu) podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) a ze dvou paušálních částek po 300 Kč jako náhrad hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Protože zástupce odpůrkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady o náhradu této daně ve výši 1 428 Kč (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celkem tak náklady řízení odpůrkyně činí částku 8 228 Kč. Lhůtu k plnění soud stanovil navrhovateli v délce 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku s tím, že dle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., je navrhovatel povinen nahradit náklady řízení k rukám zástupce odpůrkyně.

Poučení:

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

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

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

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

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

Praha 30. května 2023

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu