



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Petra Černého, Ph.D., a soudců Mgr. Ladislava Vaško a Mgr. Radima Kadlčáka ve věci

navrhovatelů:

- a) M. Š., narozený X,
b) A. Š., narozená X,
oba bytem X,
oba zastoupeni JUDr. Petrem Jirátem, advokátem,
sídlem Blatenská 1161/46, 430 01 Chomutov,

proti

odpůrci:

Obec Český Jiřetín,
sídlem Český Jiřetín 171, 436 01 Český Jiřetín,

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu obce Český Jiřetín, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Český Jiřetín dne 12. 8. 2022, č. 4/042022, který nabyl účinnosti dne 1. 9. 2022,

takto:

- I. Návrh se **zamítá**.
II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelé se společně včasně podaným návrhem prostřednictvím svého právního Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

zástupce domáhali zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu obce Český Jiřetín, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Český Jiřetín dne 12. 8. 2022, č. 4/042022, který nabyl účinnosti dne 1. 9. 2022 (dále jen „územní plán“). Současně navrhovatelé požadovali, aby soud uložil odpůrci nahradit jim náklady řízení

Návrh

2. V podaném návrhu navrhovatelé nejprve uvedli, že jsou v rámci společného jmění manželů spoluvlastníky pozemku parc. č. XA a XB v k. ú. X. Poukázali na to, že územním plánem byla stanovena etapizace pro plochy tak, že část pozemku parc. č. XA a celý pozemek parc. č. XB spadá svojí plochou do druhé etapizace realizace možné zástavby, přičemž podmínkou realizace zástavby v ploše Z6 ve druhé etapě je realizace alespoň 70 % procent zástavby v první etapě a zároveň napojení zástavby na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou komunikaci a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce. To za situace, kdy byli dne 5. 10. 2018 odpůrcem ujištěni, že souhlasí s dělením dotčených pozemků za účelem výstavby rekreačních objektů. Na základě tohoto legitimního očekávání již navrhovatelé investovali finanční prostředky do pořízení projektové dokumentace a uzavření smlouvy o elektrifikaci dotčených pozemků.
3. Navrhovatelé dále uvedli, že proti záměru nového územního plánu podali řádně a včas námitky, které v návrhu odcitovali. K námitkám navrhovatelů odpůrce částečně přihlédl, jelikož v rámci vypořádání námitek část pozemku parc. č. XA z druhé etapizace vyjmul. V části, v níž však na svém stanovisku setrval, bylo z jeho strany reagováno toliko povšechně, odpůrce víceméně zrekapituloval předchozí stanoviska, aniž by se věcně vyjádřil, zejména nevysvětlil nerovný přístup k vlastníkům pozemků, jejichž povaha, umístění, rozloha atd. jsou prakticky shodné, a nevysvětlil svůj arbitrární, voluntaristický a svévolný přístup. Tato skutečnost pak založila dle navrhovatelů nepřezkoumatelnost územního plánu, a tím i jeho nezákonnost.
4. Navrhovatelé namítli, že v důsledku zahrnutí jejich pozemků do druhé etapy výstavby bylo zasaženo nepřiměřeným, neodůvodněným a ve srovnání s dalšími vlastníky obdobných sousedních pozemků diskriminujícím způsobem do jejich vlastnického práva. Konstatovali, že územní plán je neproporcionálním zásahem do jejich vlastnického práva a nesouladný s cíli územního plánování. Omezení zastavitelnosti předmětných pozemků je stanoveno nedůvodně, podstatně snižuje jejich hodnotu oproti jiným srovnatelným pozemkům, které takto dotčeny nejsou. Územní plán tak dle navrhovatelů nerespektuje zásadu, že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Omezení vlastnických práv vydaným územním plánem je přípustné jen tehdy, pokud nepřesáhne spravedlivou míru. Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že není konkrétně definován sledovaný cíl a není zřejmé, z jakého důvodu je opatření ve vztahu k předmětnému pozemku potřebné a nutné. Stejně tak není dle navrhovatelů přezkoumatelné, zda by nebylo lze sledovaného cíle dosáhnout i jiným šetrnějším opatřením. Měli za to, že zásah do jejich vlastnického práva je zcela neproporcionální k veřejnému zájmu a sledovaným cílům.

Vyjádření odpůrce

5. Z písemného vyjádření odpůrce vyplývá, že neshledává návrh navrhovatelů na zrušení územního plánu důvodným, přičemž veškeré námitky navrhovatelů vypořádal v rámci veřejného projednání návrhu úpravy územního plánu. Odpůrce považoval především za Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

nesouladné s realitou tvrzení navrhovatelů, že se situace v obci oproti předchozím období nikterak nezměnila, neboť opak je pravdou. Vysvětlil, že původní územní plán obce byl vydán v roce 2006 a změna tohoto územního plánu obce z roku 2011 řešila jen dílčí návrhy ploch bez vlivu na koncepci území řešené odpůrcem. Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), měl původní územní plán omezenou platnost a odpůrce musel přistoupit k pořízení nového územního plánu. Zákonná podmínka však nebyla jediným důvodem, pro který byl vypracován nový územní plán. Dalším a podstatným důvodem byly nové skutečnosti v území, a to jednak zhoršující se jakost povrchových vod, a především pak změna využití vody na pitnou v přílehlé vodárenské nádrži Rauschenbach, v jejíž vodárenském pásmu se obec Český Jiřetín nachází. Dle odpůrce toto zařazení mění, a to velmi podstatně, pohled na novou výstavbu a zejména na nakládání s odpadními vodami s mezinárodním přesahem.

6. Odpůrce dále uvedl, že za účelem plnění své povinnosti soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a toto vyhodnocovat, nechal vypracovat geologický a hydrogeologický posudek k zastavěnosti obce se zřetelem na případné rozšíření zástavby ze dne 14. 7. 2021, který zpracoval RNDr. Zdeněk Bejšovec. Jedinou vhodnou možností pro zajištění čistoty podzemních a povrchových vod je vybudování kanalizace a vysoce kvalitní čistírny odpadních vod, bez jejíhož zajištění nedoporučuje RNDr. Bejšovec plánované využití ploch. Pokud jde o stav místních komunikací, k tomu odkázal odpůrce na dokument „*Stav obecních komunikací s ohledem na další výstavbu*“, který popisuje stav místních komunikací v obci Český Jiřetín za účelem možnosti dalšího rozvoje obce a výstavby. Tato dokumentace řeší stav místních komunikací, jejich šířku, kvalitu povrchu, možnost vyhnutí protijedoucích vozidel s tím, že současný stav je z dlouhodobého hlediska neudržitelný a nárůst počtu obyvatel, zejména rekreačních objektů, výrazně překračuje možnosti místních komunikací. Další rozšiřování výstavby objektů pro bydlení, rekreaci a sport do vyřešení odkanalizování všech objektů, provedení zkapacitnění místních komunikací a jejich dovybudování nebylo doporučeno.
7. Odpůrce zdůraznil, že s ohledem na překročení celkové kapacity infrastruktury i vodohospodářské kapacity obce by bylo trvalým řešením zcela vyloučit možnost zástavby v rámci všech zastavitelných ploch. Protože však je povinností obce v rámci tvorby územního plánu hledat řešení i pro realizaci výstavby v obci, bylo přistoupeno k etapizace výstavby, v níž je zástavba umožněna alespoň v rámci první etapy, do které jsou na území obce zahrnuty pozemky v dosahu stávajících komunikací, u kterých odpadá realizace veřejné komunikace. Proto má odpůrce za nepodložené tvrzení navrhovatelů o stejných podmínkách u ostatních pozemků. Z odůvodnění územního plánu je přitom zjevné, že koncepce územního plánu byla určena na základě jednoznačných a jasných kritérií. Zdůraznil, že kladné stanovisko obce k rozdělení dotčených pozemků, kterým navrhovatelé argumentují, nelze brát na zřetel, neboť to nebylo odsouhlaseno zastupitelstvem obce a bylo bývalou starostkou obce vydáno za významně jiných podmínek v území a s ohledem na povahu stanoviska a jeho využitelnost v rámci územního řízení i zpochybnitelným způsobem.
8. Ohledně zásad minimálního zásahu do práva vlastnit majetek a vysvětlení, jaký konkrétní veřejný zájem je takovým postupem sledován, odpůrce poznamenal, že z odůvodnění územního plánu lze jasně dovodit, že veřejný zájem je sledován při ochraně vodních zdrojů. Výjimečnost zásahu do vlastnického práva v podobě jednotlivých omezení je pak dána samotným procesem pořizování nového územního plánu, neboť povinností obce je stanovit

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

konceptu technické infrastruktury. Novým územním plánem bylo v plném rozsahu navázáno na konceptu zastavitelných ploch s tím, že se pouze doplňují i dílčí podmínky ve vazbě na aktuální situaci a plány v oblasti vodohospodářství, přičemž dle odpůrce je vymezení ploch proporcionální. Pro etapizaci pak bylo stanoveno jasné kritérium. Omezení vlastnických práv bylo územním plánem navrženo tak, že nepřesáhne spravedlivou míru, protože respektuje práva vlastníků pozemků, kteří již dříve zahájili přípravu dle platného územního plánu obce. K námitce navrhovatelů o nesplnitelnosti podmínky vybudování veřejného vodovodu a veřejné splaškové kanalizace odpůrce uvedl, že toto jejich tvrzení není ničím podloženo. Upozornil na již existující vodovod v části obce, který se rozšiřuje o další objekty, a na to, že jsou vedeny intenzivní kroky k přípravě splaškové kanalizace (existence studie proveditelnosti kanalizace, zahájení přeshraniční spolupráce k nalezené finančních zdrojů, Stanovisko Zemské správy přehrad/vodních nádrží Svobodného státu Sasko).

Posouzení věci soudem

9. Soud se nejprve při posuzování návrhu zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatelé byli aktivně legitimováni k podání předmětného návrhu ve smyslu § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přičemž tak učinili v zákonné lhůtě stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Dále soud uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v daném případě byl dán § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s., z nichž vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlédnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného opatření obecné povahy podle § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 s. ř. s.
10. Soud může shledat, že návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je důvodný, pokud opatření obecné povahy nebo jeho část jsou v rozporu se zákonem, nebo pokud ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo pokud opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem (viz § 101d odst. 2 s. ř. s.), avšak pouze v případě, je-li to navrhovatelem ve lhůtě pro podání návrhu stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. namítáno.
11. Na tomto místě soud předesílá, že po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předložené spisové dokumentace dospěl k závěru, že návrh není důvodný.
12. Soud při posuzování aktivní legitimace navrhovatelů zjistil, že navrhovatelé vlastní pozemky na území obce Český Jiřetín, a to parc. č. XA a XB v k. ú. X, které jsou vedeny jako trvalý travní porost, přičemž jejich pozemky jsou zahrnuty do územního plánu a jsou dotčeny etapizací provedenou územním plánem. Navrhovatelé jsou tedy ve věci aktivně procesně legitimováni k uplatnění návrhových bodů.
13. Soud předně poukazuje na to, že je to především obec, kdo by měl v rámci své pravomoci a práva na samosprávu zvolit nástroj, kterým chce dosáhnout svého cíle. Judikatura setrvale zdůrazňuje, že úkolem soudu není určovat, jakým způsobem má být určité území využito, a aktivně tak dotvářet územní plánování, ale pouze korigovat extrémy. V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Jde o politickou diskreci konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjádření realizace práva na samosprávu konkrétního územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007–73, ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010–103, či usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10). V souladu se zásadou zdrženlivosti by měl soud přistoupit ke zrušení opatření obecné povahy v oblasti územního plánování, pouze pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku.

14. Soud se nejprve zabýval zcela obecnými námitkami navrhovatelů, že územní plán je neproporcionálním zásahem do jejich vlastnického práva a nesouladný s cíli územního plánování. Především je třeba zdůraznit, že navrhovatelé vůbec nekonkretizovali, z jakého důvodu jde v případě etapizace o nepřiměřený, neodůvodněný a ve srovnání s dalšími vlastníky obdobných sousedních pozemků diskriminující zásah do jejich vlastnického práva; navrhovatelé vůbec neuvedli vlastníky sousedních pozemků ani pozemky, u nichž měla být etapizace stanovena odpůrcem rozdílným způsobem.
15. Moderovat postup obce ze strany soudu bude bezpochyby namístě zejména tehdy, pokud obec zvolí v rámci realizace svého práva na samosprávu nástroj, který k dosažení požadovaného cíle vůbec nemůže sloužit, resp. který by byl pro řešení konkrétního cíle zcela evidentně nevhodný (srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 2. 2016, č. j. 1 As 67/2015–42). Zařazení pozemků navrhovatelů do pořadí provádění změn v území (etapizace) však takovým excesivním pochybením není. V případě etapizace se totiž jedná o nástroj územního plánování. Nejvyšší správní soud vymezil etapizaci v právní větě rozsudku č. j. 1 As 67/2015–42 tak, že: *„Etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona z roku 2006 se rozumí stanovení pořadí provádění takových změn v území, které vyplývají ze schválené územně plánovací dokumentace.“* Jde tedy pouze o nástroj, jímž se stanoví pořadí změn v příslušném území.
16. Nejvyšší správní soud dále konstatoval, že *„etapizace výstavby je důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby. To platí tím spíše v situaci, kdy jsou k zastavění navrženy plochy, které jsou fakticky pole, bez možnosti přístupu po stávajících veřejných komunikacích a bez kanalizace a dalších nezbytných sítí. Rovněž časové omezení výstavby domů určených k bydlení na některých plochách na pozdější dobu je obvykle velmi rozumné a slouží k rozložení výstavby do delšího období a k jejímu soustředění na určité plochy (zabránění chaotické výstavbě ihned a všude). Etapizace tak směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení jak pro stávající obyvatele, tak i pro obyvatele nově postavených domů. Ti jsou, při neexistenci racionálně vybudované infrastruktury pro celou lokalitu, nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov“* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009–185, publ. pod č. 1971/2010 Sb. NSS).
17. K obecné námitce, že územní plán není v souladu s cíli územního plánování, soud poukazuje na to, že podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Uvedený cíl územního plánu v sobě Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

zahrnuje i úkoly územního plánování, mezi které dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona patří stanovování pořadí provádění změn v území (etapizace). Úkoly územního plánování, tj. požadavky, které by měly předcházet schválení konkrétního nástroje územního plánování, tedy konkretizují cíl územního plánování upravený v § 18 stavebního zákona. Ustanovení § 19 odst. 1 zdůrazňuje význam územního plánu jako hlavního nástroje regulace výstavby a ochrany hodnot v území. Z uvedeného plyne, že regulací výstavby a ochrany hodnot v území např. i formou etapizace se naplňuje cíl územního plánování, kterým je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. I dle odborné literatury by se etapizace měla „užívat v obcích, které jsou silně zasaženy developerskou výstavbou, v důsledku které se v území projevuje řada problémů, jako je nedostatečná kapacita škol, problémy s parkováním, s kapacitou čističek odpadních vod anebo kanalizace a jiné obdobné nedostatky regulace území. Právě použití regulativu etapizace nebo podmíněnosti výstavby by mohlo omezit nežádoucí výstavbu až do okamžiku, kdy bude vyřešeno kupř. zkapacitnění čističky odpadních vod, tj. do okamžiku, kdy bude připravena potřebná infrastruktura a výstavba bude moci být realizována“ (srov. Vávrová, E. a kol., *Stavební zákon. Praktický komentář*, Wolters Kluwer, Praha: 2021, k § 19). Není tak důvodná zcela obecná námitka navrhovatelů, že etapizace výstavby v ploše Z6 územního plánu byla v rozporu s cíli územního plánování.

18. Soud dále poukazuje na to, že etapizace plochy Z6 (stejně jako ploch Z1, 3, 8, 10, 11 a 12 – srov. část A/I.10 textové části územního plánu) byla stanovena na základě udržení kvalitního vodního režimu vodních nádrží Rauschenbach a Fláje v rámci možného ovlivnění zástavbou (srov. stranu 8 odůvodnění územního plánu) a také potřebou vybudování dostatečné kapacity pro další zástavbu v obci (srov. stranu 32 odůvodnění územního plánu). Na straně 29 odůvodnění územního plánu (část B/I.10.d) se též uvádí, že: *„Místní komunikace v obci jsou pro velkou četnost dopravy nevhodné - zcela nevyhovující úzké komunikace, nedodržení vzdáleností výhyben či dokonce absence výhyben, navíc v kombinaci s omezenou údržbou (v této lokalitě se nesmí solit). V některých dnech jsou komunikace zcela nesjízdné.“* Sledovaný cíl etapizace plochy Z6 je tak dle soudu z obsahu územního plánu zcela zřejmý a jasný. Nekonkrétní námitky navrhovatelů spočívající v tom, že sledovaný cíl etapizace není konkrétně definován a je abstraktní, tak jsou nedůvodné.
19. Soud zdůrazňuje, že odpůrce nestanovil etapizaci zcela bezdůvodně či nahodile, nýbrž měl k tomu potřebné odborné podklady. V tomto směru lze odkázat na hydrogeologický posudek (vyjádření k zastavitelnosti území) RNDr. Zdeňka Bejšovce ze dne 14. 7. 2021. V tomto posudku je uvedeno následující: *„Současný stav území je z dlouhodobého hlediska neudržitelný. Nárůst počtu osob v území vlivem rekreace a sportu překračuje současné možnosti území. V Českém Jiřetíně chybí kanalizace a většina objektů má dČOV, septiky nebo žumpy. Současně i značný počet objektů je odkázán na vlastní zdroj pitné nebo užitkové vody. Vzhledem k využívání vodního toku (Flájský potok a přehrada Rauschenbach) jako zdroje pitné vody pro oblast Drážďan je třeba posuzovat likvidaci splaškových vod podle NV 57/2016 Sb. a i podle 401/2015 Sb. Zvláštní důraz je kladem na snížení obsahu fosforu jako eutrofizačního prvku pro povrchové vody. Současně jsou zde i požadavky na eliminaci léčiv a mikrobiální zátěže ve vodě. Jediný vhodný způsob zajištění čistoty podzemních a povrchových vod je vybudování kanalizace a vysoce kvalitní čistírny odpadních vod s funkcí zajišťující splnění podmínek výše uvedených. V současné době (bez projektované výstavby) je kvalita podzemních vod již ohrožena a kvalita povrchových vod je zhoršena. Plánovanou výstavbou na uvedených plochách by došlo k nenávratným změnám nejen v kvalitě povrchových vod, ale hlavně by byla ohrožena kvalita podzemních vod.“* Rovněž z technické zprávy (stav obecních komunikací s ohledem na další výstavbu) ze dne 22. 6. 2021, kterou vypracoval autorizovaný technik M. P. a který schválil další autorizovaný technik M. K., která popisuje stav místních komunikací v obci Český Šlodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Jiřetín za účelem možného dalšího rozvoje obce a výstavby, vyplývá, že „současný stav komunikací je z dlouhodobého hlediska neudržitelný. Nárůst počtu obyvatel, zejména rekreačních objektů, výrazně překračuje možnosti infrastruktury – místních komunikací. V obci není splašková kanalizace, kterou by bylo vhodné provést ještě před vyřešením místních komunikací.“

20. Soud nemůže pominout ani vyjádření Povodí Ohře, státního podniku, ze dne 16. 6. 2021, ve kterém je uvedeno, že „[j]edním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016. Souhlasíme s navrženým odkanalizováním stávajících i nově navržených rozvojových ploch za předpokladu, že bude v nově navržených plochách (Z3, Z6, rozšířená část Z8, Z10) zajištěno centrální odkanalizování v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe s listem opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V uvedeném listu opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV.“
21. Ze všech výše citovaných podkladů dle názoru soudu jednoznačně vyplývá potřeba, aby byl v obci Český Jiřetín stanoven racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby s ohledem na kapacitu současné nedostatečné dopravní infrastruktury a ohrožení kvality podzemních vod a již zhoršenou kvalitu povrchových vod. Odpůrcem zvolená regulace v podobě etapizace tak jednoznačně směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení a rekreaci jak pro stávající obyvatele, tak i pro obyvatele nově postavených objektů. Soud proto nemůže souhlasit s navrhovatelem v tom, že by přijatá úprava, tedy etapizace plochy Z6, do které spadají i pozemky v jejich spoluvlastnictví v rámci společného jmění manželů, byla nedůvodná či neproporcionální nebo že by nebylo zřejmé, proč je přijatá regulace ve vztahu k jejich pozemkům (a nejen jim), které se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně [jež slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti - srov. § 30 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů], potřebná a nutná. Soud směrem k navrhovatelům dále zdůrazňuje, že by si měli uvědomit, že v jejich případě nedošlo ke změně funkčního vymezení pozemků (např. z ploch určených pro rekreaci např. na plochy zemědělské, které by nešlo zastavět rekreačními objekty); funkční vymezení jejich pozemků bylo napadeným územním plánem zachováno. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu přitom platí, že vlastník pozemků či staveb není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání (podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17), přičemž postup odpůrce při stanovení etapizace jednotlivých ploch nelze označit za svévolný a nepřiměřený situaci v řešeném území.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

22. Soud pouze poznamenává, že ani navrhovatelé neuvedli, jakým jiným šetrnějším způsobem by bylo možné dosáhnout regulace budoucí zástavby tak, aby se obec v budoucnu v důsledku etapizací neomezené zástavby neocitla v situaci, kdy bude zhoršena kvalita podzemních vod, kdy bude prohlouben pokles kvality povrchových vod nebo kdy bude vystavena dopravnímu kolapsu či jinému přetížení stávající infrastruktury. Za tohoto stavu soud nemůže ani ničím neodůvodněný poukaz navrhovatelů na to, že by sledovaného cíle územního plánu bylo možno dosáhnout jiným šetrnějším způsobem, vést k tomu, aby shledal územní plán nezákonným.
23. Soud se neztotožňuje s navrhovateli ani v tom, že daná regulace jejich pozemků je diskriminační, neboť etapizace dle stejných kritérií postihla stejně všechny vlastníky pozemků v dané oblasti, jakož i v plochách Z1, 3, 8, 10, 11 a 12, přičemž kritériem bylo místo a problematický výchozí stav veřejné infrastruktury a dopravního řešení, jak plyne z územního plánu a výše citovaných podkladů, nikoliv snaha postupovat proti navrhovatelům diskriminačně. I v tomto ohledu lze jejich námitku hodnotit jako zcela nepodloženou.
24. Jde-li o námitku porušení legitimního očekávání, kterou navrhovatelé dovozovali z přípisu tehdejší starostky obce ze dne 5. 10. 2018, soud poukazuje na to, že tento přípis byl reakcí na dopis navrhovatele a) ze dne 27. 9. 2018, ve kterém žádal o stanovisko k žádosti o budoucí rozdělení pozemků parc. č. XA a XB v k. ú. X za účelem výstavby rekreačních objektů, včetně vybudování inženýrských sítí. Z přílohy k dopisu navrhovatele a) plyne, že navrhovatel a) hodlal pozemky rozdělit na 22 parcel, na kterých by bylo vystavěno 22 rekreačních objektů. Pravdou je, že tehdejší starostka obce vydala souhlasné stanovisko k žádosti navrhovatele a) o dělení daných pozemků. Nicméně úprava územního plánu nebrání budoucímu dělení pozemků navrhovatelů; dělení pozemků není územním plánem vyloučeno a je i nadále v budoucnu při splnění stanovených podmínek možné. Soud dále doplňuje, že odpůrce a jeho obecní úřad ani není příslušným orgánem k posouzení záměru k dělení pozemků, tím je Městský úřad Litvínov, jak plyne např. ze závazného stanoviska Městského úřadu Litvínov ze dne 25. 6. 2020, č. j. MELT/44050/2020, podle něhož byl záměr dělení pozemku parc. č. XC v k. ú. Český Jířetín za současného vzniku pozemků parc. č. XD, XE, XF, XG a XH přípustný. Výše uvedené závazné stanovisko ke své připomínce ze dne 9. 7. 2021 doložil Ing. S., přičemž jeho připomínce na zařazení pozemku parc. č. XE do první etapy výstavby bylo vyhověno. Navrhovatelé v průběhu pořizování či přijímání územního plánu žádné závazné stanovisko příslušného orgánu nepředložili. Námitce o porušení legitimního očekávání navrhovatelů proto soud nepřisvědčil.
25. Tvrdili-li navrhovatelé, že investovali finanční prostředky do pořízení projektové dokumentace a uzavření smlouvy o elektrifikaci daných pozemků, je třeba zdůraznit, že toto své stručné tvrzení navrhovatelé nijak nedoložili. Soud proto nepodložené tvrzení navrhovatelů nemohl hodnotit.
26. Navrhovatelé rovněž namítali nedostatečné odůvodnění rozhodnutí o jejich námitce vůči zařazení jejich pozemků do druhé etapy (pro plochu Z6). Rozhodnutí o námitkách je podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, součástí odůvodnění opatření obecné povahy, které navíc musí obsahovat vlastní odůvodnění, z něhož musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje odpůrce uplatněné námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010–169). Ústavní soud k tomu doplnil, že požadavky kladené na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

nemohou být přehnané. Jinak by se soud dopustil přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu (nález ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11).

27. Soud konstatuje, že navrhovatelé uplatnili několik námitek. V první námitce konstatovali, že podmínkou realizace zástavby v ploše Z6 ve druhé etapě je realizace alespoň 70 % procent zástavby v první etapě v ploše Z6 a zároveň napojení zástavby v ploše Z6 ve druhé etapě na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše Z6 komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce. Z uvedených skutečností bylo dle navrhovatelů zřejmé, že výstavba může být realizována a její realizace je vázána na podmínky v čase, z nichž minimálně vybudování veřejného vodovodu a veřejné splaškové kanalizace je fakticky nemožné, a u dalších podmínek není řádně vysvětlen konkrétní veřejný zájem, který by ospravedlňoval takto robustní zásah do práva vlastnit a využívat majetek, přičemž část dotčeného pozemku parc. č. XA spadá svojí plochou do etapizace první a část do etapizace druhé, aniž by pro to byl objektivní důvod a zároveň bez jakéhokoli relevantního zdůvodnění sousedící pozemky (jiných vlastníků) zahrnuje do etapy první, čímž je bez jakéhokoli důvodu zvýhodňuje, oproti dotčeným pozemkům ve vlastnictví dotčených vlastníků.
28. Na námitku týkající se zvýhodnění pozemků jiných vlastníků odpůrce poukázal na to, že *„[s]tejně jako u jiných ploch, je i zde použito jednotného přístupu k vymezení etapizace. Jedná se o kombinaci urbanistického principu (zástavba přirozeně formovaná podél linie komunikace) a principu technického (zohlednění omezené kapacity dopravní a technické infrastruktury v rámci celé obce). S ohledem na omezenou kapacitu infrastruktury v této lokalitě je tedy navržena etapizace, kdy je jednotně na území obce voleno urbanistické kritérium tak, že zástavba přirozeně formovaná podél komunikací, je zároveň i plošně méně náročná, a tedy i udržitelnější s ohledem na kapacitu infrastruktury, zatímco zástavbu vzdálenější od komunikací je potřeba dále podrobně vyhodnotit (dopravními průzkumy apod.). Podle tohoto jednotného hlediska je pak zástavba členěna na území v 1. etapě (zástavba u komunikací) a ve 2. etapě (zástavba dále od komunikací). Námitce vlastníka pozemku se částečně vyhovuje a pozemek p.č. XB při komunikaci je přeřazen do 1. etapy, neboť neodporuje výše uvedeným principům. Zbývající, dosud nezahrnutá část pozemku p.č. XA zůstává ve druhé etapě využití, protože nesplňuje urbanistické a technické principy.“*
29. Podle názoru soudu odpůrce navrhovatelům v rozhodnutí o námitkách vysvětlil, proč byly jednotlivé pozemky zařazeny do první či druhé etapy výstavby. Zejména odpůrce konstatoval, že zástavba přirozeně formovaná u komunikací je plošně méně náročná a klade menší nároky na kapacitu dosavadní infrastruktury, a proto pozemky vedoucí podél komunikací byla zařazena do první etapy výstavby. Zároveň odpůrce zdůraznil, že pro zařazení pozemků všech dotčených vlastníků do jednotlivých etap výstavby byly stejné objektivní důvody, tedy podmínky pro zařazení do jednotlivých etap podle výše popsáných kritérií. Z tohoto důvodu též odpůrce částečně vyhověl námitce navrhovatelů a zařadil celý pozemek parc. č. XB, který se nachází při komunikaci, do první etapy výstavby. Dle soudu tak odpůrce dostatečným způsobem reagoval na obecně formulovanou námitku diskriminace navrhovatelů při zařazení pozemků v rámci etapizace. Soud proto nesouhlasí s navrhovatelem v tom, že by odpůrce nevysvětlil, proč byly jednotlivé pozemky navrhovatelů zařazeny do první či druhé etapy výstavby.
30. Pokud jde o námitku navrhovatelů týkající se jejich názoru na nesplnitelnou podmínku vybudování vodovodu a splaškové kanalizace, tak i na tuto námitku odpůrce řádně reagoval. Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Na straně 63 odůvodnění územního plánu odpůrce uvedl, že navrhovatelé uplatnili „i svůj názor na to, že vybudování vodovodu a splaškové kanalizace v lokalitě je nesplnitelná podmínka. Tento názor je nutno odmítnout, protože vybudování podmiňující technické, případně dopravní infrastruktury je základním předpokladem toho, aby území mohlo sloužit pro požadovaný účel. Realizace obecního vodovodu či obecní kanalizace je obvyklá i v obcích velikosti Českého Jiřetína. Obce běžně, například na základě dotačních titulů, realizují infrastrukturu obce, včetně té vodohospodářské. Základní technická řešení jsou dlouhodobě plánována (viz. také koncepce ÚPO) a technickými řešeními v rámci podrobných projektů jsou zpřesňována. Územní plán nestanovuje podrobnosti náležející podrobným dokumentacím, či dokonce detaily k podmínkám realizace. S ohledem na výše uvedené, ale ÚP Český Jiřetín stanovuje (na úrovni ÚP) koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou, také ve vazbě na koncepční dokumenty České republiky, mimo jiné také ve vazbě na Národní plán povodí Labe, Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Tvzení namítajícího o nesplnitelnosti realizace technické infrastruktury tak nelze brát jinak, než jako ničím nepodložené tvrzení, protože na základě výše uvedeného ÚP Český Jiřetín stanovuje koncepci vodního hospodářství (jehož součástí jsou i vodovod a kanalizace) jako řešení obvyklé pro danou velikost obce a zároveň v podrobnosti odpovídající podrobnosti a rozsahu územního plánu.“

31. Soud podotýká, že se odpůrce vyjádřil též k námitce porušení legitimního očekávání navrhovatelů založeného na kladném vyjádření obce k dělení pozemků za účelem výstavby rekreačních zařízení. Byť je toto vypořádání námítky nestandardně obsaženo v rámci poznámky pod rekapitulací obsahu námítky, nikoli pod jejím vyhodnocením (odůvodněním), nic to nemění na tom, že na námitku navrhovatelů odpůrce reagoval. V této poznámce odpůrce zdůraznil, že čtyři roky staré nezávazné vyjádření obce nenahrazuje závazné stanovisko nebo rozhodnutí příslušného orgánu vyžadované právními předpisy k záměru. Z toho je zřejmé, že odpůrce konstatoval, že dřívější nezávazné vyjádření obce nezaložilo legitimní očekávání navrhovatelů o tom, že by jejich pozemky nemohly podléhat etapizaci.
32. Rovněž v odůvodnění rozhodnutí o námitkách je implicitně obsažen veřejný zájem na zachování kapacity dopravní infrastruktury (tedy zabránění jejímu přetížení) a na vybudování obecního vodovodu a kanalizace, který souvisí přinejmenším s veřejným zájmem na ochraně kvality a jakosti povrchových a podzemních vod nacházejících se v řešeném území.
33. Soud proto uzavírá, že odpůrce v rozhodnutí o námitkách, které je součástí územního plánu, reagoval řádně na všechny námítky navrhovatelů, které i dostatečným způsobem vypořádal. Nejsou tak důvodné námítky navrhovatelů o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách, potažmo územního plánu jako celku.
34. S ohledem na výše uvedené soud vyhodnotil návrh navrhovatelů v mezích návrhových bodů jako nedůvodný, a proto jej výrokem I. rozsudku podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.
35. Soud podle § 52 odst. 1 s. ř. s. neprovedl k návrhu navrhovatelů dokazování napadeným územním plánem, printscreenem elektronické úřední desky, usnesením Zastupitelstva obce Český Jiřetín dne 12. 8. 2022, č. 4/042022, výpisy z katastru nemovitostí k pozemkům ve vlastnictví navrhovatelů, námitkami a vyjádřením k námitkám navrhovatelů, neboť všechny uvedené listiny jsou součástí spisové dokumentace, kterou se dokazování neprovádí. Soud pro nadbytečnost neprovedl k návrhu navrhovatelů ani dokazování fotokopií občanských průkazů navrhovatelů ani „Výpisem žalobce z územně identifikačního registru ČR“, neboť

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

způsobilost být účastníkem soudního řízení navrhovatelů byla soudem ověřena z registru obyvatel.

36. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Navrhovatelé neměli ve věci úspěch a naopak odpůrce v řízení úspěšný byl, neboť jeho opatření obecné povahy obstálo. Jelikož však odpůrce žádné náklady neuplatňoval, rozhodl soud výrokem II. rozsudku tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 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 nejblíže 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.

Ústí nad Labem 29. listopadu 2023

JUDr. Petr Černý, Ph.D., v. r.
předseda senátu