



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Václava Trajera a soudkyň Mgr. Lenky Havlíčkové a JUDr. Martiny Vernerové ve věci

navrhovatele: **WATT & VOLT s. r. o.**, IČO: 04211677,
sídlem Rybná č. p. 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město,
zastoupen advokátem Mgr. Martinem Dymáčkem, LL.M.,
sídlem Na Poříčí 1067/25, 110 00 Praha 1,

proti

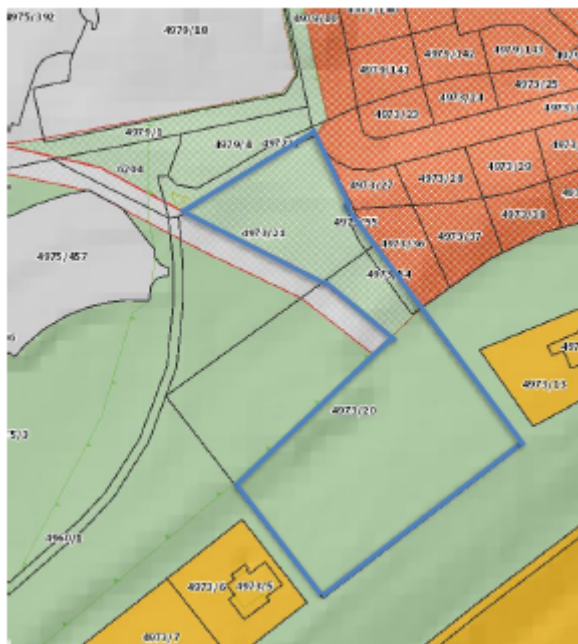
odpůrci: **Statutární město Most**,
sídlem Radniční 1/2, 434 01 Most,

**o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu města Most
vydané usnesením Zastupitelstva města Most ze dne 22. 6. 2023, č. ZmM/0227/6/2023**

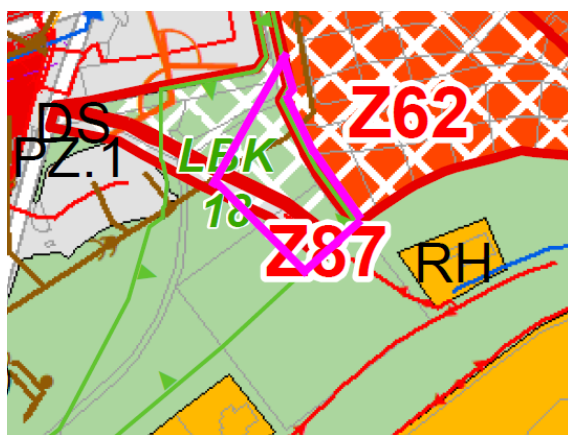
takto:

- I. Opatření obecné povahy – změna č. 2 Územního plánu Most, schválené usnesením Zastupitelstva města Most ze dne 22. 6. 2023, č. ZmM/0227/6/2023, pokud jde o
- a) vymezení ploch „PZ.1 park“ a „ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní“, a to v rozsahu částí pozemků parc. č. XA, XB, XC a XD v katastrálním území X, které jsou vyznačeny modrým ohrazením v následujícím výřezu hlavního výkresu Územního plánu Most použitým ve výrokové části rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. 10. 2021, č. j. 40 A 3/2021-47:

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.



- b) vymezení lokálního biokoridoru LBK MO 18, a to v rozsahu částí pozemků parc. č. XA, XB, XC a XD v katastrálním území X, které jsou vyznačeny růžovým ohraničením v následujícím výřezu hlavního výkresu Územního plánu Most použitým ve výrokové části rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6. 10. 2021, č. j. 40 A 3/2021-47:



se dnem právní moci tohoto rozsudku v textové i grafické části **zrušuje**.

II. Ve zbývajících částech se návrh **zamítá**.

III. Odpůrce je **povinen** zaplatit navrhovateli plnou náhradu nákladů řízení ve výši 21 456 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

Odůvodnění:

1. Navrhovatel se v návrhu na zrušení opatření obecné povahy podaném v zákonem stanovené lhůtě domáhal zrušení části změny č. 2 Územního plánu města Most, schválené usnesením Zastupitelstva města Most ze dne 22. 6. 2023, č. ZmM/0227/6/2023 (dále též jen „změna č. 2“ nebo „OOP“), a to v textové i grafické části v rozsahu vymezení ploch pozemků navrhovatele parc. č. XA, parc. č. XB, parc. č. XC a parc. č. XD v k. ú. X (dále jen „předmětné pozemky“). Navrhovatel rovněž požadoval, aby mu byla přiznána náhrada nákladů řízení.

Návrh

2. V podaném návrhu navrhovatel nejprve konstatoval, že předmětné pozemky byly v Územním plánu Most ze dne 15. 12. 2020 (dále jen „územní plán ze dne 15. 12. 2020“) vymezeny jako plocha „PZ.1 park“ a „ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní“ a současně byl na předmětných pozemcích vymezen lokální biokoridor LBK MO 18. Protože navrhovatel (pozn. soudu: právní předchůdce navrhovatele) s tímto vymezením nesouhlasil, domáhal se zrušení územního plánu ze dne 15. 12. 2020 ve vztahu k funkčnímu vymezení předmětných pozemků. Krajský soud v Ústí nad Labem návrhu vyhověl a rozsudkem ze dne 6. 10. 2021, č. j. 40 A 3/2021-47, (dále jen „rozsudek ze dne 6. 10. 2021“) územní plán ze dne 15. 12. 2020 v namítaném rozsahu zrušil. Vzhledem k tomu, že krajský soud zrušil pouze navrhované části územního plánu ze dne 15. 12. 2020 ve vztahu k funkčnímu zařazení předmětných pozemků, tudíž vymezení zastavěného území zůstalo jeho rozsudkem nedotčeno, byly před vydáním změny č. 2 předmětné pozemky dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) součástí zastavěného území, přičemž na nich nebyly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.
3. Dále navrhovatel uvedl, že v rámci pořizování změny územního plánu bylo veřejnou vyhláškou odpůrce oznámeno veřejné projednání návrhu změny č. 2. Touto změnou byla část předmětných pozemků vymezena jako plocha změn Z100, plocha ZO – veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní, která má obnovovat původně vymezenou plochu zeleně na plochách zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného intenzivně využívaného území. Změna č. 2 pak přes předmětné pozemky umístila plochu změny Z87 s využitím DS – plocha pro silniční dopravu – nemotorovou, pěší, kterou má být obnoveno vymezení nemotorové komunikace pro zajištění přístupu do rekreačního areálu Benedikt, a dále biokoridor LBK 18. Další část předmětných pozemků byla vymezena zřejmě jako plocha PZ.1.
4. Navrhovatel z textové části změny č. 2 citoval odůvodnění plochy změn Z100, plocha ZO – veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní, plochy změny Z87 s využitím DS – plocha pro silniční dopravu. Následně zdůraznil, že ve vztahu k vymezení lokálního biokoridoru LBK 18 není v odůvodnění uvedeno nic kromě skutečnosti, že biokoridor má propojovat další prvky územního systému ekologické stability v areálu Benedikt a vrchu Šibeník, a že ze změny není vůbec zřejmé, jakým způsobem a proč je vymezován zbytek plochy, když z grafické části změny č. 2 vyplývá, že plocha Z100 je v její jižní části ohraničena, avšak není zřejmé, do jaké plochy je zařazován zbytek této plochy. Dle navrhovatele z dalších grafických podkladů vyplývá, že by se mohlo jednat o plochu PZ.1, avšak k této ploše není v textové části změny č. 2 (ve výroku ani v odůvodnění) ve vztahu k předmětným pozemkům uvedeno nic.
5. Navrhovatel uvedl, že s návrhem změny č. 2 nesouhlasil, a proto proti němu podal námitky. Byl přesvědčen o tom, že změna č. 2 v části týkající se předmětných pozemků je nezákonná a neproporcionální a navrhoval, aby plochy předmětných pozemků byly vymezeny jako Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

plochy SM – plochy smíšené obytné městské, případně OV – plochy veřejné vybavenosti, popř. O – plochy občanského vybavení, a to včetně regulativů uvedených v platném územním plánu. Navrhovatel zdůraznil, že již dlouhodobě zamýšlí na předmětných pozemcích umístit stavbu hromadné rekreace (penzion s půjčovnou koloběžek) a v rámci tohoto záměru již velmi postoupil při přípravě projektové dokumentace, čehož si je odpůrce dobře vědom. Námitkám navrhovatele však nebylo vyhověno.

6. Navrhovatel namítal, že změna č. 2 činí předmětné pozemky nezastavitelnými a znemožňuje navrhovateli umístění plánovaného záměru. K plánovanému záměru navrhovatel vysvětlil, že jeho právní předchůdce nabytí vlastnické právo k předmětným pozemkům v roce 2014, tedy v době, kdy účinný územní plán vymezoval předmětné pozemky jako plochy pro zájmovou činnost a rekreaci (ZU2), resp. jako plochy smíšené městské (SM1). Navrhovatel pak nabytí předmětné pozemky v roce 2021 poté, kdy byly z hlediska funkčního zařazení mimo regulaci územním plánem, což při zachování vymezení zastavěného území znamenalo, že se jednalo o pozemky, na nichž byla výstavba možná v souladu s obecnými stavebně technickými požadavky. Navrhovatel nabytí vlastnické právo k předmětným pozemkům za účelem realizace výstavby penzionu s půjčovnou sportovního vybavení a realizace související dopravní a technické infrastruktury (dále jen „záměr“). Měl tak v úmyslu vybudovat rekreační areál menšího rozsahu tak, aby byl v souladu s charakterem předmětné lokality jako volnočasové a odpočinkové zóny, a doplňoval nabízené služby v lokalitě o další možnosti. Navrhovatel má za to, že by tak přispěl k rozvoji dané lokality v souladu se záměrem odpůrce na podporu volnočasového areálu Benedikt.
7. Navrhovatel poukázal na to, že od okamžiku nabytí vlastnického práva aktivně činí kroky směřující k realizaci výstavby na předmětných pozemcích, tzn. má k záměru připravenou projektovou dokumentaci, opatřil závazná stanoviska dotčených orgánů a podal žádost o rozhodnutí o umístění stavby na předmětných pozemcích. Navrhovatel nesouhlasil s odpůrcem, pokud v odůvodnění námitek uvedl, že by záměr generoval nepřiměřenou autobusovou a nákladní dopravu přes lokalitu pro bydlení v rodinných domech, neboť takové vysvětlení považuje za účelové, přičemž posouzení umístění konkrétní stavby není předmětem územního plánování, ale územního řízení.
8. Navrhovatel dále uvedl, že odpůrce vyjádřil svou vůli spolupracovat s ním na finální podobě změny č. 2 tak, aby bylo nalezeno řešení, které bude přiměřeně vážit soukromý zájem navrhovatele na realizaci záměru a na výkonu jeho vlastnického práva k předmětným pozemkům a rovněž i veřejný zájem odpůrce na ochraně zeleně a využití území. Odpůrce však dialog ohledně řešení v dané lokalitě s navrhovatelem nezačal a v rozhodnutí o námitkách rezignoval na svou povinnost konečné řešení řádně odůvodnit. Dle navrhovatele se odpůrce vyjádřil zejména k podobě záměru navrhovatele, ačkoli posouzení jeho záměru touto optikou je předmětem územního řízení a nejedná se o argumentaci, která by odůvodňovala změnu v rozdílném způsobu využití předmětných pozemků proti stavu uvedenému v předchozím územním plánu. Navrhovatel je přesvědčen, že změna č. 2 je ve vztahu k předmětným pozemkům v důsledku nedostatečného odůvodnění nepřezkoumatelná, což ji činí v důsledku rovněž nezákonnou.
9. Navrhovatel vyjádřil dále své přesvědčení, že neexistují důvody, pro které by mělo dojít k vymezení předmětných ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak došlo v rámci změny č. 2. Krom legitimního očekávání navrhovatele, že bude moci svůj záměr na předmětných pozemcích realizovat, navrhovatel namítal, že předmětné pozemky nejsou a nebyly předmětem žádné zvláštní ochrany – nevyskytovala se na nich žádná přírodní společenstva. Záměr dle navrhovatele nenaruší zamýšlený klidový charakter dané lokality, poskytne Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

obyvatelům nové možnosti rekreace a odpočinku, ponechá přítomnost ochranné zeleně a nezastavěných ploch v maximálním možném rozsahu, a i průchodnost přes předmětné pozemky (přístupová cesta) bude v souladu se záměrem zachována. K tomu navrhovatel zdůraznil, že jeho záměr byl koncipován tak, aby průchodnost přes předmětné pozemky zůstala zachována, a že je připraven na své náklady tuto cestu na předmětných pozemcích vybudovat a současně ji i udržovat. V porovnání s plochou vymezenou změnou č. 2 dochází pouze k mírnému posunutí cesty, které nebude mít pro uživatele žádný negativní dopad. Navrhovatel má tak za to, že vymezení plochy Z87 je s ohledem na realizaci záměru nadbytečné, když ten počítá s ponecháním prostupnosti územím, a že se zároveň jedná o neúměrný zásah do jeho legitimního očekávání, když v současné době aktivně činí kroky vedoucí k realizaci záměru a vymezením plochy změn Z87 mu byla odepřena realizace záměru v navrhovaném rozsahu a podobě.

10. Navrhovatel dále namítal, že změna č. 2 je v rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, neboť výrazně zasahuje do vlastnického práva navrhovatele k předmětným pozemkům, kdy tyto ve svém důsledku znehodnocuje (činí ze zastavitelných ploch nezastavitelné), zasahuje do legitimního očekávání navrhovatele, maří již vynaložené úsilí do záměru realizace výstavby dle platného i dle předchozího územního plánu, a to vše se zcela nedostatečným nebo dokonce žádným odůvodněním.
11. Navrhovatel, dovolávaje se judikatury Nejvyššího správního soudu, zdůraznil, že změnu ve vymezení pozemků ze zastavitelných na nezastavitelné je třeba posuzovat jako zásadní, a měli dojit ke změně funkčního určení ploch, pak musí být taková změna podložena dostatečně závažnými důvody. Ty se mohou dle navrhovatele opírat buď o relevantní změnu okolností v území nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. Navrhovatel má za to, že žádná z těchto podmínek nebyla v daném případě splněna, a že princip proporcionálního řešení nebyl v případě změny č. 2 ve vztahu k předmětným pozemkům dodržen, a to přesto, že odpůrce byl na svůj nezákonný postup upozorněn již rozsudkem ze dne 6. 10. 2021. Odpůrce opětovně přijal původní (zrušené) řešení bez jakýchkoliv změn či doplnění a opětovně bez toho, aniž by tento zásah do vlastnického práva navrhovatele řádně odůvodnil. Navrhovatel je tak přesvědčen, že postup odpůrce vykazuje prvky svévole, není přezkoumatelný, přičemž předmětné pozemky jsou změnou č. 2 dotčeny účelově v rozporu se základními principy územního plánování.
12. Navrhovatel dále vyjádřil své přesvědčení o nepřezkoumatelnosti změny č. 2, neboť dle něho není z grafické části změny č. 2 zřejmé, jakým způsobem jsou které plochy předmětných pozemků vymezovány, tzn. zda je celá plocha (zakreslená zeleně) navrhována jako součást plochy Z100, nebo zda je součástí plochy Z100 pouze částečně (v rozsahu čtvercově šrafované části zelené plochy) a částečně (zelený čtverec) je součástí plochy PZ.1. V této souvislosti poukázal na to, že vymezení označeného území jako plochy PZ.1 není zřejmé ani z textové části změny č. 2, ani z odůvodnění. Dle navrhovatele není rovněž z hlavního výkresu změny č. 2 zřejmé, k jaké ploše se vztahuje označení Z87.
13. Navrhovatel má rovněž za to, že změna č. 2 je nepřezkoumatelná i v rozsahu výkresu základního členění, ve kterém jsou plochy předmětných pozemků označeny tmavě šedivou barvou. Z legendy k předmětnému výkresu však není zřejmé, co má daná barva označovat, a nelze tak na základě předmětného výkresu postavit najisto, jakým způsobem jsou předmětné pozemky změnou č. 2 vymezovány.
14. Dále navrhovatel znovu poukázal na absenci odůvodnění vymezení lokálního koridoru LBK 18 a plochy PZ.1, a dále na skutečnost, že na předmětných pozemcích vázne zástavní právo

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

a jejich zahrnutím do nezastavitelných ploch došlo ke znehodnocení zástavy a tím na straně navrhovatele jakožto zástavního dlužníka ke vzniku povinností s tím souvisejících a ke vzniku škody. Následně navrhovatel zopakoval, resp. shrnul veškeré již výše uvedené námítky a zdůraznil povinnost odpůrce postupovat v souladu s principem kontinuity územního plánování.

Vyjádření odpůrce

15. V písemném vyjádření k návrhu odpůrce uvedl, že o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce, které k tomu bylo nadáno pravomocí, při jeho vydávání nebyla překročena mez zákonem vymezené působnosti a odpůrce při jeho vydání postupoval v souladu s § 50 a násl. stavebního zákona. Odpůrce nesouhlasil s námitkou nepřezkoumatelnosti OOP ani s absencí proporcionality a v této souvislosti poukázal na závěry obsažené v rozhodnutích Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu.
16. Konkrétněji se odpůrce vyjádřil toliko k vymezení lokálního biokoridoru LBK 18, a to tak, že jiná možnost pro jeho umístění nebyla a není možná s ohledem na již existující zástavbu. Přitom snaha o vytvoření pásu zeleně tvořeného biokoridorem a plochou ochranné izolační zeleně je podle odpůrce zcela legitimní a odpovídající cíli právní úpravy, resp. chráněnému veřejnému zájmu. S odkazem na § 4 odst. 1 věty druhé zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, odpůrce zdůraznil, že ochrana systému ekologické stability, jíž jsou biokoridory součástí, je zákonnou povinností i navrhovatele jakožto vlastníka pozemku.
17. Odpůrce závěrem shrnul, že biokoridor představuje územním plánem stabilizované a zároveň poslední možné propojení ploch zeleně s funkcí systému ekologické stability (ÚSES) mezi rozvíjející se zástavbou obce Vtelno a zástavbou v lokalitě Vtelenský vrch. Zachování alespoň minimálního propojení postupně více a více izolovaných biocenter a lokalit zeleně Benedikt, Šibeník, Lajsník mezi rozšiřující se městskou zástavbou, je dle odpůrce z hlediska územního systému ekologické stability nezbytné a další zúžení či přerušování propojení uvedených biocenter by znamenalo ztrátu funkčnosti sítě ÚSES vymezené v této části území, resp. postupnou degradaci a omezení výše uvedených biologických a ekostabilizačních a krajinných a rekreačních funkcí. Odpůrce rovněž poukázal na možnost výměny původního pozemku za pozemek jiný ve vlastnictví státu, kterou navrhovatel nevyužil.

Replika navrhovatele

18. Na vyjádření odpůrce reagoval navrhovatel písemnou replikou, v níž konstatoval, že nikterak nerozporoval, že změna č. 2 byla vydána příslušným orgánem, ani správnost postupu přijímání změny č. 2. Nepřezkoumatelnost části změny č. 2 neshledával v procesním postupu, ale přímo v obsahu změny územního plánu (když z výroku nelze zjistit, jakým způsobem byly vlastně pozemky vymezeny) a v odůvodnění rozhodnutí o námitkách, které je součástí změny územního plánu (když odpůrce v předmětném odůvodnění řádně nevysvětlil důvody svého rozhodnutí).
19. Navrhovatel znovu zopakoval, že změna č. 2 postrádá úvahu nad tím, z jakého důvodu bylo zvoleno předmětné řešení s výrazným zásahem do vlastnického práva navrhovatele, tedy nad přiměřeností přijatého řešení, která není obsažena ani v rozhodnutí o jeho námitkách.
20. K vymezení biokoridoru navrhovatel poukázal na obsah odůvodnění změny č. 2 a obsah vyhodnocení námitek a konstatoval, že nebylo tvrzeno, že fakticky není možné vést předmětný lokální biokoridor jinou trasou než tou, která byla v rámci změny přijata. Skutečnost, že biokoridor dle tvrzení odpůrce jinudy vést nelze, se navrhovatel poprvé

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

dozvěděl až z vyjádření odpůrce k návrhu. K takovému závěru však chybí odborné podklady, přičemž z náhledu do koordinačního výkresu úplného znění územního plánu se navrhovateli jeví, že by s ohledem na proporcionalitu řešení mohl být lokální biokoridor vymezen např. podél severovýchodní hranice jeho pozemků tak, aby nebyla znemožněna realizace jeho záměru a zároveň takovým způsobem, aby funkčnost předmětného biokoridoru zůstala zachována, popř. by mohl být biokoridor zrušen zcela, pokud k jeho vymezení nejsou dány zvláštní důvody. Argumentace v tomto ohledu dle navrhovatele v OOP zcela chybí a odpůrce se těmito skutečnostmi nezabýval ani ve svém vyjádření k návrhu. Navrhovatel zdůraznil, že chápe potřebu ochrany systému ekologické stability a nutnost zachování propojení uvedených biocenter. Odmítl však, že by lokální biokoridor byl na jeho pozemcích vymezen v souladu se zákonem a obecnými principy územního plánování, když z přijaté změny není vůbec zřejmé, na základě jakého konkrétního důvodu je lokální biokoridor umístěn tímto způsobem právě na předmětné pozemky.

Ústní jednání soudu

21. Při jednání soudu právní zástupce navrhovatele uvedl, že na podaném návrhu trvá. Shrnul návrhové body a u každého z nich zdůraznil jeho podstatu, a to zejména pokud jde o zásah odpůrce do jeho vlastnického práva, kdy odpůrce bez řádného odůvodnění změnil využití ploch, na nichž se nacházejí předmětné pozemky, přitom se dostatečně nevypořádal s jeho námitkami a nepostupoval v souladu s principem proporcionálního řešení.
22. Odpůrce, ač měl předvolání k jednání řádně doručeno, se bez omluvy k jednání nedostavil. Soud proto věc projednal v jeho nepřítomnosti.
23. Při jednání soudu provedl soud z vlastního podnětu níže uvedené listinné důkazy, neboť měl zato, že jsou nezbytné k objasnění relevantních skutkových okolností a pro následné rozhodnutí ve věci. Jednalo se o důkaz rozsudkem ze dne 6. 10. 2021, z toho výrokem a body 21. – 24. a 29., dále grafickou částí územního plánu účinného před územním plánem schváleným usnesením zastupitelstvem města Most ze dne 15. 12. 2020, z níž je zřejmé funkční využití ploch, na nichž se nacházejí předmětné pozemky, dále částí textové části územního plánu účinného před územním plánem schváleným usnesením zastupitelstvem města Most ze dne 15. 12. 2020, a to funkčním využitím ploch, do nichž byly dříve předmětné pozemky zahrnuty, a textovou částí odůvodnění územního plánu schváleného usnesením zastupitelstvem města Most ze dne 15. 12. 2020, a to v části týkající se plochy Z87.
24. Naproti tomu soud rozhodl, že neprovede další listinné důkazy navržené navrhovatelem, a to žádostí o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6. 4. 2023, souhlasem Policie ČR ze dne 27. 5. 2020, č. j. KRPU-70256-1/ČJ-2020-040806, situačním plánem zpevněných ploch záměru navrhovatele a zástavní smlouvou ze dne 4. 11. 2021, a to pro nadbytečnost, neboť tyto důkazy byly pro posouzení věci soudem nepodstatné.

Posouzení věci soudem

25. Soud se při posuzování daného návrhu nejprve zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatel je aktivně legitimován k podání předmětného návrhu ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s., přičemž tak učinil i v zákonné lhůtě stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. K tomu soud též uvádí, že aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy je ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným opatřením obecné povahy. Aktivní legitimace navrhovatele se tak zakládá tvrzením o dotčení na jeho právech. Pro splnění podmínky aktivní legitimace tedy musel navrhovatel především tvrdit Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

existenci jemu náležejících subjektivních práv, která byla opatřením obecné povahy dotčena (k tomu srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120). V daném případě je navrhovatel vlastníkem předmětných pozemků, u nichž mělo dojít na základě změny č. 2 ke změně jejich zařazení do nezastavitelných ploch, když podle původního územního plánu byly předmětné pozemky zařazeny mezi zastavitelné plochy, čímž došlo ke zmaření realizace záměru navrhovatele. Proti provedení této změny ve změně č. 2 brojí navrhovatel tímto návrhem. Není tedy důvodu pochybovat o jeho aktivní legitimaci, když v podaném návrhu uvedl dostatečná tvrzení stran zkrácení na svých právech. Ve věci je tak seznatelně dán zájem navrhovatele na tom, jakým způsobem bude moci pozemky dotčenou změnou územního opatření dál využívat, a jak mohou být, či jsou, zasažena jeho práva.

26. Soud dále uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v řešeném 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 uplatněném navrhovatelem v návrhu. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení i zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlídnout 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.
27. Předmětem řízení tedy bylo zahrnutí předmětných pozemků změnou č. 2 mezi plochy PZ.1 park, ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní (jehož součástí je plocha Z100) a Z87 plocha pro silniční dopravu a umístění biokoridoru LBK 18 přes předmětné pozemky. Pokud jde o umístění plochy DS Z87 (stezka pro chodce; přístup do areálu Benedikt), pak tato nebyla předmětem předchozího soudního řízení, skončeného rozsudkem ze dne 6. 10. 2021. Tato skutečnost vyplývá nejen z výrokové části rozsudku ze dne 6. 10. 2021 zahrnující jak text, tak i obrazové znázornění (jako je tomu i v tomto rozsudku), ale také z bodu 16. rozsudku ze dne 6. 10. 2021. V něm je uvedeno, že právní předchůdce navrhovatele sice ve své první námitce proti územnímu plánu ze dne 15. 12. 2020 vyjádřil nesouhlas s umístěním a navrženou trasou účelové komunikace – plocha DS Z87 (účelová komunikace pro zachování zejména pěšího přístupu do rekreačního areálu Benedikt) na předmětných pozemcích v jeho vlastnictví, avšak s ohledem na sdělení právního předchůdce navrhovatele obsažené v návrhu, že nepožaduje zrušení účelové komunikace (DS), soud se touto plochou nezabýval.
28. Změnou č. 2, jak vyplývá z její grafické i textové části, se umístění plochy Z87 nikterak nezměnilo a nezměnilo se ani její funkční využití. Z odůvodnění územního plánu ze dne 15. 12. 2020 vyplývá, že se jedná o stezku pro pěší zajišťující bezpečný přístup do rekreačního areálu Benedikt, a že navrhovaná stezka v přímém a logickém směru propojuje stávající stezku areálu s ul. Okružní a přímo navazuje na stávající parkoviště na křižovatce ul. Okružní a Josefa Ševčíka. Jak vyplývá z odůvodnění změny č. 2 (bod H.3.1. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů) způsob využití zůstal u plochy Z87 konstantní s tím, že se jedná v plném rozsahu o obnovenou plochu pro nemotorovou dopravu vymežující komunikaci, která je jedním ze dvou hlavních pěších vstupů do areálu Benedikt. Z odůvodnění změny č. 2 dále plyne, že „*vstup je důležitý zejména pro obyvatele sídliště Liščí Vrch. Předmětná komunikace byla vymezena dle její více než dvacet let staré stopy, vyžaduje však úpravy a kultivaci. Tento vstup vyhovuje plynulou návazností na systém pěších cest na sídlišti a představuje významný bezbariérový vstup (bez schodiště) do rekreačního a sportovního areálu Benedikt.*“ Z přílohy odůvodnění - změnového textu na str. 50 - je zřejmé, že v rámci

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

provedené změny č. 2 došlo toliko k vymezení rozsahu této plochy tak, že se jedná o plochu šířky 10 m a délky cca 150 m pro umístění stezky pro pěší, zajišťující bezpečný přístup do rekreačního areálu Benedikt. Že by se změna č. 2 jakkoli dotkla plochy Z87 nevyplývá ani z grafické části změny č. 2, neboť na ní není žádná změna na této ploše zachycena. Jestliže tedy plocha Z87 byla zařazena jako stezka pro chodce zajišťující přístup do areálu Benedikt již do územního plánu ze dne 15. 12. 2020 a změnou č. 2 se její umístění ani funkční využití nikterak nezměnilo, přičemž tato plocha zůstala po zásahu rozsudkem ze dne 6. 10. 2021 nedotčena, posoudil soud v tomto rozsahu návrh navrhovatele jako nedůvodný. Změnou č. 2 nemohlo jít o zásah do práv navrhovatele, a navrhovatel tak nebyl oprávněn domáhat se zrušení této úpravy. Proto soud návrh navrhovatele v tomto rozsahu výrokem II. tohoto rozsudku zamítl.

29. Další, návrhem napadené části územního plánu (plocha PZ. 1 park a ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní), byly v rozsahu předmětných pozemků zrušeny rozsudkem ze dne 6. 10. 2021, a byly (resp. měly být) předmětem změny územního plánu provedené v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona, v tomto případě změny č. 2., která nabyla účinnosti dne 14. 7. 2023. V tomto rozsahu je tedy třeba považovat návrh navrhovatele doručený soudu dne 13. 10. 2023 za včasný, a proto soud právě v tomto rozsahu přezkoumal důvodnost podaného návrhu.
30. Z obsahu odpůrcem předloženého spisového materiálu se podává, že Zastupitelstvo odpůrce přistoupilo po zrušení částí územního plánu k pořízení jeho změny č. 2. Připravilo návrh na změnu č. 2, a dne 24. 4. 2023 se konalo veřejné projednání návrhu změny č. 2. Podle části zápisu z jednání zastupitelstva konaného dne 8. 9. 2022 nebyl schválen návrh právního předchůdce navrhovatele týkající se předmětných pozemků. Plochy v plném rozsahu zrušujícího rozsudku, tzn. předmětné pozemky, nebyly součástí „Obsahu změny č. 2“.
31. Dne 2. 5. 2023 uplatnil navrhovatel své námitky proti změně č. 2. Namítal, že návrh je minimálně v části týkající se předmětných pozemků neproporcionální a v důsledku nedostatečného odůvodnění nepřezkoumatelný; že výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva k předmětným pozemkům, kdy tyto ve svém důsledku znehodnocuje (když činí ze zastavitelných ploch nezastavitelné); že zasahuje do legitimního očekávání neboť maří již vynaložené úsilí do záměru realizace výstavby dle platného i dle předchozího územního plánu, to vše bez jakéhokoli či zcela nedostatečného odůvodnění; konkrétně pak namítal nedůvodnost vymezení ploch předmětných pozemků jako ploch ZO-ochranná zeleň, nedůvodnost pro vymezení plochy změn Z87, nepřezkoumatelnost návrhu, když z hlavního výkresu návrhu nebylo navrhovateli zřejmé, jaké plochy jsou vlastně návrhem vymezovány, absenci odůvodnění pro vymezení lokálního biokoridoru LBK 18 a pro vymezení plochy PZ.1 a znehodnocení předmětných pozemků jakožto zástavy k zajištění pohledávky. Odpůrce námitkám nevyhověl, což souhrnně odůvodnil tím, že předmětné pozemky „mají v souladu s koncepcí rozvoje města veškeré parametry pro jejich začlenění v rámci ploch PZ.1 odůvodněné zejména jejich kvalitou, charakterem přilehlého území a přímou návazností na plochy pro rekreaci a odpočinek celoměstského významu. Z hlediska urbanistické kompozice a ochrany hodnot území je tedy nutné zachovat i nadále dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky), sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku. Dále je nutno konstatovat, že toto řešení přiblíží ke specifickým podmínkám Mostu, tj. města, které stále pociťuje doznívající vlivy velkoplošného poškození území a životního prostředí těžkou hnědého uhlí. Návrh řešení zajišťuje ochranu hodnot rekreačních, sportovních a rekultivovaných ploch areálu Benedikt před výstavbou, která s rekreačním areálem nesouvisí, a která by způsobila nežádoucí narušení klidového prostředí dopravní zátěží – obsluhou a parkováním automobilů.“

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

Návrhem změny č. 2 se též řeší zkvalitnění jednoho z nejvýznamnějších bezbariérových přístupů do areálu Benedikt s přímou vazbou na přilehlé sídlištní celky.“

32. Zastupitelstvo obce vydalo formou opatření obecné povahy usnesením zastupitelstva č. ZmM/0227/6/2023 ze dne 22. 6. 2023 změnu č. 2. a její vydání oznámilo veřejnou vyhláškou ze dne 27. 6. 2023. Z textové a grafické části změny č. 2 vyplývá, že i po zrušení části územního plánu ze dne 15. 12. 2020, týkající se předmětných pozemků, s nimi odpůrce naložil způsobem jako by byly stále součástí územního plánu ze dne 15. 12. 2020. Z grafické části je zřejmé, že jejich funkční zařazení bylo provedeno stejným způsobem jako tomu bylo v grafické části územního plánu ze dne 15. 12. 2020. Z průběhu procesu schvalování změny č. 2 vyplývá, že odpůrce nikterak neprojednával ani neschvaloval „nové“ zařazení předmětných pozemků a nové znění textu vyplňujícího mezeru vzniklou po zásahu zrušujícího rozsudku, tedy kromě nově vzniklé plochy Z100, která je součástí ZO částečně zasahující i do předmětných pozemků. V textové části chybí jakékoli odůvodnění zařazení předmětných pozemků do plochy PZ.1. Protože odpůrce posuzoval požadavek navrhovatele na zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch jako návrh, který zastupitelstvo na svém zasedání konaném dne 24. 4. 2023 nepřijalo, pak tyto plochy nejsou ani označeny v grafické části změny č. 2 takovým způsobem, aby bylo zřejmé, že dochází ke změně jejich funkčního využití (opět kromě části pozemků zahrnutých do nově vzniklé plochy Z100).
33. Na tomto místě je třeba připomenout a zdůraznit, že rozsudkem ze dne 6. 10. 2021 byl zrušen územní plán ze dne 15. 12. 2020 v textové i grafické části, a to jednak pokud jde o vymezení ploch „PZ.1 park“ a „ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní“, a to v rozsahu částí předmětných pozemků vyznačených modrým ohraničením [viz. obrázek ve výrokové části tohoto rozsudku pod bodem I. a)], a jednak pokud jde o vymezení lokálního biokoridoru LBK MO 18, a to v rozsahu částí předmětných pozemků, které byly vyznačeny růžovým ohraničením na obrázku ve výrokové části tohoto rozsudku pod bodem I.b), tj. jedná se o výřezy hlavního výkresu územního plánu ze dne 15. 12. 2020).
34. Důvodem zrušení části územního plánu ze dne 15. 12. 2020 byla nepřezkoumatelnost rozhodnutí odpůrce o námitkách právního předchůdce navrhovatele (Cindy Land s. r. o.) uvedené v textové části odůvodnění územního plánu. Krajský soud, jak vyplývá z bodu 21 a 22 rozsudku ze dne 6. 10. 2021, shledal, že odpůrce nevypořádal námitku znehodnocení předmětných pozemků, dále, že dosavadní funkční využití je plně v souladu s plánem odpůrce na zachování areálu Benedikt jako volnočasové zóny, přičemž jeho záměr penzionu s půjčovnou sportovního vybavení jej vhodně funkčně doplňuje, a námitku, že skutečnost, že předmětné pozemky spojují izolační zeleň s rekreačními plochami a vede přes ně pěší propojení okolní sídlištní zástavby (Liščí Vrch) k plochám příměstské rekreace, není v rozporu se záměrem vybudovat volnočasový areál, přičemž zůstane zachována funkce daných pozemků jako přístupové plochy do rekreačního areálu, nevypořádal vůbec, a dále že odpůrce nereagoval na námitku, že pokud návrh územního plánu vymezuje biokoridor LBK MO 18 v jiném rozsahu než dosavadní územní plán, je třeba takové rozšíření podložit důkazy o nezbytnosti tohoto vymezení tak, aby nedošlo k neodůvodněnému omezení dotčených subjektů. Krajský soud odpůrci současně vytkl, že nevysvětlil, co jej vedlo k závěru, že realizace a provoz záměru by znehodnotila snahu zachovat i nadále dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky) sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku, neboť by byl narušen zamýšlený klidový charakter dané plochy. Tato prostá a nijak neodůvodněná konstatování měl krajský soud za zcela nedostatečná.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

35. Krajský soud v rozsudku ze dne 6. 10. 2021 zdůraznil, že v daném případě jde o změnu funkčního využití plochy, která zahrnuje předmětné pozemky, a tato změna zjevně negativně zasahuje do práv právního předchůdce navrhovatele jakožto vlastníka předmětných pozemků. Nejedná se tedy o situaci, kdy se vlastník pozemku domáhá změny funkčního využití dotčené plochy, aby na pozemku mohl realizovat svůj záměr, nýbrž o situaci, kdy se vlastník pozemku brání proti změně funkčního využití dotčené plochy, neboť tato změna jeho záměr znemožňuje. Vzhledem k tomu, že změnu funkčního využití neinicíoval právní předchůdce navrhovatele, ale sám odpůrce, mělo být vypořádání jednotlivých námitek právního předchůdce navrhovatele dle krajského soudu o to podrobnější a pečlivě odůvodněno, což se však nestalo.
36. Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává, v ostatních případech si pořizovatel k návrhu obsahu změny vyžádá stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e); bez zohlednění těchto stanovisek nelze o pořízení změny územního plánu rozhodnout. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54; to neplatí při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení, při které se postupuje obdobně podle § 55a odst. 5 a § 55b. Dojde-li ke zrušení územního plánu nebo jeho změny, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.
37. Správností postupu pořizovatele v případě přijímání změny územního plánu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona poté, co byla jeho část zrušena krajským soudem, se zabýval i Nejvyšší správní soud, a to ve svém rozsudku ze dne 25. 3. 2021, č. j. 7 As 30/2020-34. Konstatoval, v něm, že pořizovatel územního plánu musí v tomto případě vycházet z územního plánu ve znění zrušujícího rozsudku, a pokud je jeho cílem opětovné vtělení zrušené části v upraveném znění (vyhovujícím zrušujícímu rozsudku) do územního plánu, musí pořizovatel provést změnu územního plánu ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona legislativně technicky tak, aby vyplnil mezery vzniklé zrušením jednotlivých částí, tj. projednat a schválit celé nové znění textu vyplňujícího mezeru vzniklou po zásahu zrušujícího rozsudku. Zrušené části územního plánu totiž již právně neexistují, nezůstává tak nic, co by mohlo být změněno. Jedná se do jisté míry o situaci srovnatelnou s tím, kdyby správní orgán následně měnil či rušil rozhodnutí, které již v době jeho rozhodování neexistovalo, neboť jej v mezidobí zrušil odvolací orgán. Takový postup Nejvyšší správní soud odmítl v rozsudku ze dne 17. 2. 2020, č. j. 8 Ads 194/2019 - 27, neboť způsobuje nicotnost daného rozhodnutí správního orgánu.
38. V daném případě však odpůrce postupoval v rozporu s citovaným ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona, jakož i s výše uvedenou judikaturou Nejvyššího správního soudu. Svým postupem přitom fakticky znemožnil navrhovateli bránit se proti změně č. 2 pádnými argumenty ve vztahu k předmětným pozemkům, zejména pokud jde o jejich zařazení do plochy PZ.1 park, neboť ze změny č. 2 není nikterak patrné, že odpůrce znovu projednal jejich zařazení po zásahu krajského soudu, a tyto znovu po řádném zákonném schvalovacím postupu zařadil do plochy PZ.1 park. Přestože z originálu grafické části změny č. 2 je zcela zřejmé, že část předmětných pozemků je zahrnuta do plochy PZ.1 park, lze pokládat pochybnosti navrhovatele o jejich zařazení pro absenci jakéhokoliv odůvodnění tohoto

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

zařazení, které by mělo představovat změnu a nikoli zaznamenání stávajícího stavu, za opodstatněné. Pakliže odpůrce po zrušení části územního plánu ze dne 15. 12. 2020 postupoval ohledně zahrnutí předmětných pozemků do plochy PZ.1 v rozporu s citovaným ustanovením stavebního zákona (55 odst. 3), je třeba učinit závěr, že je změna č. 2 v tomto rozsahu nezákonná.

39. Uvedená nezákonnost postupu odpůrce ohledně zařazení předmětných pozemků do plochy PZ.1 se pak prolíná s namítanou a soudem zjištěnou nepřezkoumatelností změny č. 2, a to nejen ve vztahu k předmětným pozemkům zahrnutým do této plochy, ale i k těm, které byly zahrnuty do plochy ZO, přičemž totéž platí i pro umístění biokoridoru LBK 18. Je totiž zcela evidentní, že odpůrce zcela ignoroval důvody, pro které byl v napadené části zrušen jeho územní plán ze dne 15. 12. 2020.
40. Soud znovu připomíná, že po zrušení části územního plánu musí zastupitelstvo obce při přijímání změny územního plánu podle citovaného ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona vycházet z územního plánu ve znění zrušujícího rozsudku. Proto nemohlo vycházet z toho, že jsou předmětné pozemky zahrnuty do plochy PZ 1 park a do plochy ZO veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní, neboť jejich zahrnutí do těchto ploch zrušil soud svým rozhodnutím. Po zrušení části územního plánu tak zůstaly na plochách, na nichž se nacházejí předmětné pozemky, tzv. bílá místa.
41. Pokud se odpůrce domnívá, že změnou č. 2 zhojil pochybení vytýkané mu krajským soudem v rozsudku ze dne 6. 10. 2021, pak se mylí. Soud si je pochopitelně vědom judikatury Nejvyššího správního soudu, z níž vyplývá, že do stanovení funkčního využití území mohou správní soudy zasahovat pouze minimálně, neboť jim nepřísluší přezkoumávat, zda bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití. Úkolem správních soudů tudíž není určovat, jakým způsobem má být určité území využito a aktivně dotvářet územní plánování (k tomu srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 – 74, publ. ve Sbírce NSS pod č. 968/2006, a ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, publ. ve Sbírce NSS pod č. 1462/2008). Stejně tak nelze z právní úpravy ani judikatury dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by *ad absurdum* znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti nasvědčující potřebě takové změny.
42. Správním soudům však přísluší v rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu či jeho změny zkoumat, zda jsou dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Územní plánování je ovládáno zásadou kontinuity, která brání tomu, aby k zásadním změnám v územním plánu došlo bez relevantních důvodů. Územní plánování totiž nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, či rozsudek ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010-644, a ze dne 27. 1. 2011, č. j. 7 Ao 7/2010-133). Na správním soudu přitom je, aby zkoumal, zda žalobou namítaný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. ve Sbírce NSS pod č. 1910/2010). Přísluší mu také posoudit, zda pořizovatel územního plánu postupoval zákonem předepsaným způsobem, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva, případně zda nejde o řešení ve vztahu k navrhovateli zjevně nepřiměřené, které představuje reálné porušení jeho vlastnického práva a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití
Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

území v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona (k tomu srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, č. j. 9 Ao 2/2008-62, a ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015-83).

43. Nejvyšší správní soud již také opakovaně vyslovil, že rozhodnutí o námitkách naplňuje formální znaky správního rozhodnutí. Na jeho odůvodnění je tedy nutné klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje odpůrce podané námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje predestírané skutečnosti za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené (usnesení NSS ze dne 27. 10. 2010, č. j. 2 Ao 5/2010-24, publ. ve Sbírce NSS pod č. 2244/2011 Sb., a dále rozsudky ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, publ. ve Sbírce NSS pod č. 2266/2011 Sb. NSS, a ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62). Požadavky na odůvodnění rozhodnutí o námitkách (samozřejmě vyjma požadavků nepřiměřeně „přehnaných“) akceptuje i judikatura Ústavního soudu (k tomu srov. jeho nálezy ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 178/15). Není možné zabývat se námitkami pouze formálně a vypořádat je jen obecnými frázemi, aniž by se zohlednila jejich podstata (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 9. 2010, č. j. 4 Ao 5/2010-48). Stejně tak odůvodnění rozhodnutí o námitkách obsahující pouhý odkaz či citace stanovisek dotčených orgánů není dostatečné (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 7. 2013, č. j. 2 AOs 1/2013-138).
44. Posledně uvedené požadavky na odůvodnění rozhodnutí o námitkách mají bezprostřední vztah i k podmínkám týkajícím se obsahu územního plánu jako takového. Jestliže odpůrce přezkoumatelně nevypořádá konkrétní námitky navrhovatele, nelze ani posoudit, zda obsah územního plánu týkající se funkčního využití pozemků není nahodilý, nepředvídatelný či svévolný. Bylo tedy na soudu, aby posoudil, zda odpůrce tentokrát predestřel přezkoumatelně důvody reagující na navrhovatelem uplatněné námitky, aby bylo možno posoudit, zda zařazení předmětných pozemků není svévolné, tedy zda jsou skutečně dány důvody pro jejich zařazení mezi nezastavitelné plochy.
45. Soud z doplněného dokazování (částí textové a grafické části územního plánu účinného před územním plánem schváleným usnesením zastupitelstva města Most ze dne 15. 12. 2020 k zařazení ploch a jejich funkčnímu využití, do nichž byly předmětné pozemky zahrnuty), zjistil, že předmětné pozemky byly původně zčásti zařazeny do ploch smíšené území městské SM1 – území smíšené městské a zčásti do plochy ZÚ2 – území pro zájmovou činnost a rekreaci. Plocha SM1 byla charakterizována jako území se stavbami a zařízením pro trvalé bydlení v kombinaci s vysokým podílem občanské vybavenosti i celoměstského dosahu, zejména nájemního typu s minimálně třemi nadzemními podlažími s odstavením a garážováním vozidel, zejména na pozemku dané funkční lokality. V této ploše byly přípustné stavby pro bydlení s minimálně třemi nadzemními podlažími, stavby a zařízení veškeré občanské vybavenosti, včetně víceúrovňových a podúrovňových parkovacích a odstavných ploch a vícepodlažních hromadných garáží, veřejných ploch a městské zeleně; podmíněčně přípustné pak byly stavby sloužící i potřebě sousedících území nebo potřebě celoměstské, zejména stavby pro střední školství a učňovské školství v oborech nerušících, stavby pro vysokoškolské a nadstavbové vzdělání, stavby pro nerušící vědeckou a výzkumnou činnost, stavby pro zdravotnictví bez lůžkových oddělení, stavby pro sociální péči, stavby supermarketů do 1 500 m² prodejní plochy, stavby čerpacích stanic PHM jako součást hromadných parkovacích ploch nebo garáží. Plocha ZÚ2 byla charakterizována jako areály, stavby a zařízení pro individuální soukromou nebo kolektivní veřejnou zájmovou činnost a rekreaci spojenou s pobytem ve venkovním prostředí. V této ploše byly přípustné

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

stavby a zařízení poskytující služby se zájmovou činností a rekreací bezprostředně spojené, zejména areály, stavby a zařízení koupališť a rekreačních vodních ploch, areálů a zařízení rekreačních sportů, areálů a zařízení pro turistiku a pobyt v přírodě, zahrádkářské osady dále stavby pro maloobchod, specifické druhy veřejného stravování a ubytování, komerční péči o hygienu a zdraví, služby půjčoven a opraven potřeb pro rekreaci, a pobyt v přírodě nebo činnosti v areálech provozované a potřebné parkovací a odstavné plochy; a podmíněčně byly přípustné stavby a zařízení pro zábavní a kulturní činnosti a nerušící výrobu konečné spotřeby s prodejem v místě výroby, čerpací stanice PHM pouze u motorestů nebo autocampingů s kapacitou více jak 600 ubytovaných. Z uvedeného je zřejmé, že předmětné pozemky byly v celém rozsahu zařazeny do ploch zastavitelných. Napadená změna č. 2 zařadila všechny předmětné pozemky navrhovatele mezi plochy nezastavitelné, tentokrát bez jakéhokoli odůvodnění.

46. Odpůrce tedy k důvodům zahrnutí předmětných pozemků do plochy PZ.1 park v textové části změny č. 2 neuvedl ničeho. Pouze v bodě v bodě G. Vyhodnocení splnění požadavků z obsahu změny odůvodnění změny č. 2 odpůrce uvedl, že tato „zahrnuje též úpravu navazující na rozsudek ze dne 6. 1. 2021 a na následné rozhodnutí zastupitelstva města na 23. zasedání vymezením nebo úpravou ploch a koridorů Z87-DS, LBK 18, Z100 – ZO, plochy PZ.1 v prostoru rekreačního a sportovního areálu Benedikt“, dále že toto „řešení přiblíží ke specifickým podmínkám Mostu, tj. města, které stále pociťuje doznívající vlivy velkoplošného poškození území a životního prostředí těžbou hnědého uhlí“, a že „návrh řešení obsažený ve změně č. 2 ÚP preferuje zachování vzrostlé zeleně, ochranu a rozvoj ploch zeleně s charakterem přírodním či rekreačním“ a „zajišťuje ochranu hodnot rekreačních, sportovních a rekultivovaných ploch areálu Benedikt před výstavbou, která s rekreačním areálem nesouvisí, a která by způsobila nežádoucí narušení klidového prostředí dopravní zátěží – obsluhou a parkováním automobilů“, a také, že „návrhem změny č. 2 se též řeší zkvalitnění jednoho z nejvýznamnějších bezbariérových přístupů do areálu Benedikt s přímou vazbou na přilehlé sídlištní celky“.
47. Námitku navrhovatele, že návrh ve své textové části neobsahuje žádné tvrzení ani odůvodnění ve vztahu k ploše PZ.1, že předmětné pozemky v dotčeném rozsahu nemohou být s ohledem na absolutní absenci jakéhokoliv odůvodnění takto funkčně vymezeny, odpůrce vypořádal tak, že toliko zopakoval výše uvedené s dodatkem, že „uvedené pozemky mají v souladu s koncepcí rozvoje města veškeré parametry pro jejich začlenění v rámci ploch PZ1 odůvodněné zejména jejich kvalitou, charakterem přilehlého území a přímou návazností na plochy pro rekreaci a odpočinek celoměstského významu. Z hlediska urbanistické kompozice a ochrany hodnot území je tedy nutné zachovat i nadále dosud nezastavěné pozemky s hlavním funkčním využitím jako plochy veřejné zeleně (parky), sloužící výhradně k rekreaci a odpočinku.“ V situaci, kdy je jeden z předmětných pozemků (p. č. 4973/20) zařazený do plochy PZ.1 park ze dvou stran obklopen pozemky, zařazenými do zastavitelných ploch, přičemž celý tento předmětný pozemek byl zahrnut do ploch nezastavitelných, čímž došlo ke změně jeho původního zařazení mezi pozemky zastavitelnými, a to bez (ve vztahu k tak závažnému zásahu do vlastnického práva navrhovatele) relevantního odůvodnění, lze spatřovat v tomto postupu odpůrce prvky libovůle při přijímání změny č. 2.
48. K zařazení nově vzniklé plochy Z100 v odůvodnění změny č. 2 odpůrce uvedl, že jde „o vymezení ZO v plném obnoveném rozsahu, uvnitř zastavěného, intenzivně využívaného území. Vymezení plochy ZO hraje významnou roli jako podklad pro funkční vedení lokálního koridoru ÚSES LBK18 propojujícího další prvky ÚSES v areálu Benedikt a vrchu Šibeník“.
49. K námitce navrhovatele, týkající se zařazení části předmětných pozemků do této plochy odpůrce obšírně popsal nevhodnost umístění záměru navrhovatele v dané lokalitě s ohledem Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

na nutnost průjezdové dopravy k penzionu jakožto součásti záměru navrhovatele, která by zhoršila kvalitu bydlení v nejbližších rodinných domech, a s ohledem na zhoršení průchodnosti územím v důsledku nezbytnosti zásahu do přirozené konfigurace terénu v okolí stavby. Nicméně námitky tak, jak je vymezil navrhovatel, tedy že „*předmětné pozemky nejsou předmětem žádné zvláštní ochrany a funkční regulace ve stávajícím územním plánu, jedná se o plochy, které jsou plně zastavitelné v souladu s obecnými požadavky na výstavbu; při realizaci záměru dojde pouze k minimálnímu zastavění ploch předmětných pozemků, které ve své většinové části zůstanou nezastavěny; záměr navrhovatele nijak nenaruší zamýšlený klidový charakter dané lokality, naopak poskytne obyvatelům nové možnosti rekreace a odpočinku a ponechá přítomnost ochranné zeleně a nezastavěných ploch v maximálním možném rozsahu*“, odpůrce nikterak nevypořádal. Nevysvětlil tedy, že jeho zásah do vlastnického práva navrhovatele zařazením části předmětných pozemků do plochy Z100, v důsledku čehož se předmětné pozemky změnilý ze zastavitelných na nezastavitelné (a to v plném rozsahu), a to v situaci, kdy byl odpůrce seznámen se záměrem navrhovatele, který podrobil přezkumu hodnému spíše posouzení v řízení o umístění stavby či ve stavebním řízení, je ústavně legitimní. Nevypořádal se s námitkou navrhovatele, že jeho záměr nenaruší požadavek odpůrce využívat plochu pro rekreaci a odpočinek, když dle navrhovatele tomuto požadavku jeho záměr naopak přispěje.

50. Pokud jde o vymezení biokoridoru LBK 18, pak toto nedostalo žádné změny oproti územnímu plánu ze dne 15. 12. 2020. Přestože důvodem zrušení územního plánu ze dne 15. 12. 2020 i ohledně vymezení tohoto biokoridoru byla nepřezkoumatelnost tohoto vymezení, když dosavadní územní plán jej vymezoval v jiném rozsahu a krajský soud v rozsudku ze dne 6. 10. 2021 svůj závěr o nepřezkoumatelnosti odůvodnil tím, že odpůrce rozšíření biokoridoru nepodložil důkazy o nezbytnosti tohoto vymezení tak, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení dotčených subjektů, odpůrce toto poučení ze strany soudu zcela pominul a změnu spočívající v rozšíření biokoridoru nikterak neodůvodnil. Přesněji řečeno, ačkoli v bodě G. Vyhodnocení splnění požadavků z obsahu změny ÚP pořizovatel změny č. 2 tvrdí, že změna č. 2 reaguje na rozhodnutí soudu vymezením nebo úpravou mj. i koridoru LBK 18, své rozhodnutí o rozšíření jeho rozsahu oproti původnímu územnímu plánu nikterak neodůvodňuje. Nikterak nevysvětluje, z jakého důvodu nepostačoval původní rozsah biokoridoru a jeho rozšíření ve skutečnosti ani jako změnu neposuzuje. Tato skutečnost je zřejmá i z bodu H.5.2. Územní systém ekologické stability – ÚSES, v němž je konstatováno upřesnění změnou č. 2 pouze u vedení lokálního biokoridoru LBK 29 mezi centry LBC 23 a RBC 1365. Tedy ani podle odůvodnění změny č. 2 se tato nikterak nedotkla vymezení biokoridoru LBK 18 a v grafické části je zaznamenáno zcela shodně jako tomu bylo v územním plánu ze dne 15. 12. 2020, tj. před zrušením vymezení tohoto biokoridoru rozsudkem ze dne 6. 10. 2021 v rozsahu předmětných pozemků.
51. Odpůrce se sice vyjádřil k umístění biokoridoru LBK ve vypořádání námitek navrhovatele, nicméně ani toto odůvodnění konkrétně nereaguje na námitku navrhovatele, že není zřejmé, z jakého důvodu nepostačovalo původní umístění biokoridoru a jakým způsobem má lokální biokoridor propojovat další prvky územního systému ekologické stability. Pouhé ničím nepodložené tvrzení odpůrce, že biokoridor LBK 18 představuje územním plánem stabilizované a zároveň poslední možné propojení ploch zeleně s funkcí ÚSES mezi rozvíjející se zástavbou obce Vtelno a zástavbou v lokalitě Vtelenský vrch, že zachování propojení je z hlediska ÚSES nezbytné, a že další zúžení či přerušení propojení uvedených biocenter by znamenalo ztrátu funkčnosti sítě ÚSES vymezené v této části území, nezakládají legitimní a relevantní důvody pro umístění, resp. rozšíření biokoridoru, které ve Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

svém důsledku znemožňuje, či minimálně ztěžuje navrhovateli realizaci jeho záměru, čímž výrazně zasahuje do jeho vlastnického práva. Omezení vlastnického práva by přitom mělo být v principu založeno na legitimních důvodech, neboť územní plánování je prostředkem harmonizace poměrů v území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem se zájmem individuálním týkajícím se daného území (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120).

52. S ohledem na výše uvedené soud shrnuje, že odpůrce opět nedostal své povinnosti náležitě odůvodnit, co jej vedlo k tomu, že změnil funkční využití ploch na všech předmětných pozemcích, a to v plném rozsahu ze zastavitelných ploch na nezastavitelné, a to PZ.1 park a ZO zahrnující plochu Z100. Stejně tak nebyly ze změny č. 2 patrné úvahy, které vedly odpůrce k rozšíření biokoridoru LBK 18 oproti původnímu umístění. Přestože odpůrce k jeho současnému umístění pouze konstatoval, že jinak a jindy vést nemůže, není zřejmé, co se oproti původnímu umístění změnilo, že je třeba jej rozšířit. Soud tak nemohl posoudit, zda je omezení vlastnických práv rozšířením vedení biokoridoru na vymezených částech předmětných pozemků legitimním a odůvodněným, učiněným v nezbytně nutné míře, způsobem nikoli diskriminačním a nepřesahujícím spravedlivou míru. Toto pochybení v podobě nepřezkoumatelnosti napadených částí změny č. 2 a vypořádání námitek navrhovatele brání soudu v přezkumu správnosti závěrů odpůrce z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů (proporcionality přijatého řešení).
53. Vzhledem k tomu, že soud shledal návrh navrhovatele na zrušení změny č. 2 ohledně části týkající se předmětných pozemků důvodným, postupoval v souladu s § 101d odst. 2 s. ř. s. a v tomto rozsahu jej zrušil (krom plochy Z87-viz. bod 28. tohoto rozsudku).
54. Ostatními návrhovými body se soud nezabýval, neboť mu v tom bránila nepřezkoumatelnost zmíněných rozhodnutí o námitkách. Pokud totiž v důsledku nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách nebyla v procesu přijímání napadeného opatření obecné povahy řádně vyhodnocena jeho proporcionalita, soud nemůže předjímat, k jakým závěrům odpůrce po odstranění vytčené nepřezkoumatelnosti a náležitém vypořádání námitek navrhovatelky dospěje.
55. Rozhodnutí o náhradě nákladů řízení je výrazem převážného úspěchu navrhovatele v tomto řízení a má své odůvodnění v § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který úspěch neměl.
56. Při jednání soudu zástupce navrhovatele své náklady nevyčísлил s tím, že tak učiní ve lhůtě 3 dnů. Vzhledem k tomu, že až do písemného vyhotovení rozhodnutí nebylo vyčíslení nákladů soudu předloženo, vycházel soud při určení druhu navrhovatelem účelně vynaložených nákladů v tomto řízení a jejich výše z obsahu spisu. Navrhovatelem účelně vynaložené náklady řízení v daném případě představují dle obsahu spisu zaplacený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč, a náklady právního zastoupení. Tyto sestávají z mimosmluvní odměny advokáta za 4 úkony právní služby [převzetí a příprava zastoupení, podání návrhu, podání repliky a účast u jednání před soudem dle § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)] po 3 100 Kč vypočtené z tarifní hodnoty 50 000 Kč podle § 7 za použití § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu, a náhrady hotových výdajů za čtyři úkony v částce 300 Kč za jeden úkon, celkem 1 200 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Zástupce navrhovatele je plátcem daně z přidané hodnoty, a proto je třeba s ohledem na § 57 odst. 2 s. ř. s. zvýšit odměnu a náhradu hotových výdajů o částku odpovídající této dani, tj. o 21 % z částky 13 600 Kč,

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

tj. o 2 856 Kč. Celkem tak náklady řízení činí 21 456 Kč (5 000 + 12 400 + 1 200 + 2 856). Ke splnění povinnosti zaplatit navrhovateli náklady řízení určil soud odpůrci lhůtu 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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, 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 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 10. ledna 2024

Mgr. Václav Trajer v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.