



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Michala Bobka a soudců JUDr. Radana Malíka a JUDr. Pavla Molka v právní věci navrhovatelky: **TP Stříbrňák s. r. o.**, se sídlem Karlova 2472/44, Cheb, zast. Mgr. Petrem Budilem, advokátem se sídlem K Nemocnici 2375/2a, Cheb, proti odpůrkyni: **Obec Lazsko**, se sídlem Lazsko 52, Milín, zast. JUDr. Martinem Vychopeněm, advokátem se sídlem Masarykovo náměstí 225, Benešov, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2002 – Územní plán s prvky regulačního plánu, vydaného usnesením zastupitelstva obce Lazsko ze dne 30. 5. 2022, č. 04/22, v řízení o kasační stížnosti navrhovatelky proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 9. 12. 2022, č. j. 55 A 71/2022-205,

t a k t o :

**I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**

**II.** Navrhovatelka **j e p o v i n n a** zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 4114 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně JUDr. Martina Vychopeně, advokáta.

### Odůvodnění:

#### I. Vymezení věci

[1] Navrhovatelka vlastní pozemky p. č. st. 85, st. 86, st. 87, st. 110, st. 144, p. č. 264/1, 264/5, 264/6, 264/13, 264/19, 665, 857, 858 v katastrálním území Lazsko. Usnesením Zastupitelstva obce Lazsko ze dne 30. 5. 2022, č. 04/22 došlo k vydání opatření obecné povahy č. 1/2022 – Územního plánu s prvky regulačního plánu. Územní plán změnil způsob využití některých pozemků navrhovatelky. Především došlo ke přeměně využití části doposud zastavěných a zastavitelných pozemků (zejména pozemek p. č. 264/5 a západní část pozemku p. č. 264/1) v pozemky nezastavitelné (plochy zeleně ochranné a izolační), čímž došlo k zásahu do vlastnického práva navrhovatelky. U zbylých pozemků navrhovatelky stanovil územní plán regulativy ohledně využití těchto pozemků v budoucnu. Dále územní plán vymezil stezku pro pěší a cyklisty Lazsko – Milín, označenou jako CNU – 05DS.

[2] Předchozí územní plán obce Lazsko z prosince 2000 ve znění změny č. 1 začlenil všechny pozemky navrhovatelky do plochy podnikatelské činnosti a v ploše silnice II. třídy

s přípustným využitím pro drobnou výrobu, skladování a podnikatelskou činnost. Tento charakter daného území potvrdil rovněž Městský úřad Příbram (orgán územního plánování) závazným stanoviskem ze dne 25. 5. 2021, č. j. MeUPB 52179/2021, a také Krajský úřad Středočeského kraje (nadřízený orgán územního plánování) stanoviskem č. j. 155373/2021/KUSK. Na základě těchto podkladů se navrhovatelka rozhodla připravit záměr výstavby technologického parku a podnikla určité kroky k jeho uskutečnění. O tomto záměru byl informován starosta odpůrkyně, která však nebyla s tímto záměrem srozuměna. Ještě za účinnosti předchozího územního plánu odpůrkyně schválila stavební uzávěru, kterou došlo k zákazu veškeré stavební činnosti na území obce. Tato uzávěra byla posléze zrušena Krajským úřadem Středočeského kraje, a to z podnětu žalobkyně. Odpůrkyně následně přistoupila k přijetí nového územního plánu opatřením obecné povahy č. 1/2022.

[3] Navrhovatelka napadla opatření obecné povahy č. 1/2022 před Krajským soudem v Praze (dále jen „krajský soud“). Následně však podáním ze dne 31. 10. 2022 vzala svůj návrh částečně zpět, a to ve vztahu k pozemkům p. č. st. 110 a p. č. st. 144. Krajský soud proto v záhlaví označeným rozsudkem řízení v tomto rozsahu zastavil (výrok I.) a ve zbytku žalobu jako nedůvodnou zamítl (výrok II.). V první řadě uvedl, že jeho úkolem není určovat způsob využití daného území, ale pouze korigovat extrémy. V projednávané věci nicméně k žádné takové situaci nedošlo: odpůrkyně při přijímání nového územního plánu postupovala korektně. Změny, které pravda do vlastnického práva navrhovatelky zasáhly, byly pečlivě a srozumitelně zdůvodněny. Sledovaly legitimní cíle a byly přiměřené.

[4] K tvrzeným porušením zásad kontinuity a stability územního plánování a také k porušení zásady legitimního očekávání krajský soud podotkl, že souhlasná závazná stanoviska orgánů územního plánování nezakládají legitimní očekávání na zachování regulace umožňující provést zamýšlený stavební záměr. Závazné stanovisko, které jediné v dané věci navrhovatelka s ohledem na svoji plánovanou výstavbu získala, představuje pouze jeden z předpokladů pro vydání územního rozhodnutí, a proto nemůže svému adresátovi poskytnout „absolutní“ jistotu dosažení cíle schváleného tímto stanoviskem. Mezi další předpoklady patří například EIA. Veřejné subjektivní právo umístit stavbu vyplývá až z územního rozhodnutí. Ani příslib či politické vyjádření představitelů obecní samosprávy, ke kterému v dané věci navíc ani nedošlo, nemůže dle judikatury NSS založit právem chráněné legitimní očekávání. Dle krajského soudu tedy odpůrkyni nic nebránilo vydat nový územní plán a přehodnotit tak stávající způsob regulace předmětného území.

[5] Co se regulativů v ploše P01 týče, krajský soud dospěl k závěru, že jejich nastavení sice vede k nerealizovatelnosti záměru navrhovatelky v rozsahu a velikosti, jaké si představovala, nejsou však nepřiměřené ani nezákonné. Odpůrkyně by měla podříditi danou regulaci plánům navrhovatelky pouze v případě, že by pro tento záměr již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Tak daleko nicméně navrhovatelka nepostoupila. Dle krajského soudu je úkolem odpůrkyně zahrnout do dané regulace takové podmínky pro využití území, aby docházelo k vyváženému plnění jednotlivých funkcí v území. Základní principy rozvoje území vytyčené napadeným opatřením obecné povahy č. 1/2022 tomu odpovídají. Z odůvodnění tohoto opatření je patrné, že se odpůrkyně rozhodla chránit hodnoty přírody a krajiny a také podpořit rekreační funkci daného území. Regulativy v ploše P01 byly stanoveny v souladu s těmito principy. Dle krajského soudu byl předchozí územní plán „velmi starý“ a přijat byl za předchozí právní úpravy, kdy nebylo běžné

pokračování

zahrnovat do územních plánů podrobnější regulativy. Ochranu krajinného rázu pak krajský soud shledal jako naprosto legitimní důvod pro přijetí nových regulativů.

[6] Při posuzování regulativu maximální výšky stavby dospěl krajský soud rovněž k závěru, že odpůrkyně postupovala v souladu se zásadou minimalizace zásahu. Zvolené regulativy umožňují široké využití plochy P01 a zároveň vedou k dosažení vytyčeného cíle. Dle krajského soudu odpůrkyně dostatečně vysvětlila, proč nedošlo k nastavení takových podmínek, které by umožnily realizaci záměru navrhovatelky: šlo především o potřebu zachování krajinného rázu a absenci zařazení území obce do republikové či krajské rozvojové oblasti, stejně jako nevyhovující dopravní infrastrukturu. Odpůrkyně také dostatečným způsobem objasnila, proč nelze její území srovnávat s městským prostředím Příbrami – venkovská krajina má drobné měřítko, zcela nevyhovující dopravní infrastrukturu a jiné kulturně-historické pozadí. Krajský soud také shledal, že napadené regulativy nejsou vůči navrhovatelce diskriminační, neboť stejné regulativy jsou stanoveny i pro plochy P02 a P03. Dané regulativy tedy nepředstavují svévolný či excesivní zásah do práv navrhovatelky.

[7] Dále se krajský soud zabýval změnou části zastavěných a zastavitelných pozemků navrhovatelky v pozemky nezastavitelné a důvody, pro které navrhovatelka nesouhlasí s vymezením plochy K01. Krajský soud uvedl, že na pozemku p. č. 264/5 nedošlo k vymezení žádné plochy zeleně ochranné a izolační. Ta se nachází na úzké části pozemku navrhovatelky p. č. 264/1, a to na předělu mezi plochami HS a plochou MN, a dále také na části pozemků p. č. 264/6 a 264/14. Tyto plochy mají dle opatření obecné povahy č. 1/2022 sloužit jako prostorová, hygienická a pohledová izolace vůči rušícím stavbám a zařízením. Tyto důvody navrhovatelka nerozporovala. Krajský soud se tak zabýval pouze námitkami vůči vymezení plochy K01. Dle § 2 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona se zastavěným stavebním pozemkem rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením. Podle § 2 písm. c) zákona 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, se stavební parcelou rozumí pozemek evidovaný v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Dle judikatury NSS může obec hodnotit zastavěnost pozemku pouze jeho porovnáním s dikcí § 2, odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pozemky p. č. 264/1 a p. č. 264/5 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako „ostatní plocha“, nikoliv jako „zastavěná plocha a nádvoří“. Dle krajského soudu nemají navrhovatelkou tvrzené stavby nacházející se na pozemku p. č. 264/5 žádnou relevanci pro posouzení skutečnosti, zda se jedná o zastavěný stavební pozemek. Ani samotné historické oplocení není definičním prvkem zastavěného stavebního pozemku. Nic navíc nenásvědčuje tomu, že pozemek p. č. 264/5 tvoří souvislý celek s hospodářskými budovami navrhovatelky. Nebyl ani užíván v souvislosti s těmito budovami.

[8] Krajský soud tedy neshledal, že by pozemky p. č. 264/1 a p. č. 264/5 patřily mezi zastavěné stavební pozemky. K vymezení plochy K01 došlo z důvodu potřeby revitalizace tohoto území s cílem rozvíjet krajinné hodnoty a rekreační potenciál této lokality, a také rekultivovat krajinu negativně poznamenanou těžbou uranu. Sekundárním cílem je také ochrana chráněných druhů živočichů. Tyto důvody odpovídají cílům nastaveným současným územním plánem. Zejména rekultivaci krajiny po těžbě uranu a ochranu významného krajinného prostoru považoval krajský soud za významnou. Podotkl také, že tato plocha nebyla v době vydání opatření obecné povahy č. 1/2022 používána k účelu, pro který bylo vydáno stavební povolení Federálním ministerstvem paliv a energetiky. Sama navrhovatelka v rámci realizace svého záměru s tímto využitím nikterak nepočítá. Uvedl

také, že toto stavební povolení je stále platné, pro pozbytí platnosti nejsou žádné důvody. Navrhovatelka nicméně v rozporu s tímto stavebním povolením odstranila více než polovinu betonové skladovací plochy s úmyslem nahradit ji novým asfaltovým povrchem. Dle názoru krajského soudu se nemůže jednat o údržbu stavby, vymezenou § 3 odst. 4 stavebního zákona, neboť se nejedná o opravu běžného opotřebení. Krajský soud dále uvedl, že ze stavebního povolení vydaného roku 1980, ani z kolaudačního rozhodnutí vydaného roku 1981 nelze dovozovat legitimní očekávání pro zachování regulace v rámci současného územního plánu. To nelze dovozovat ani z rozhodnutí krajského úřadu ze dne 6. 1. 2021, č. j. 172794/2020/KUSK.

[9] K vymezení koridoru pro stezku CNU – 05DS krajský soud uvedl, že vedení tohoto koridoru zdůvodňuje částečné změny funkčního užití dotčených pozemků. Důvody, kterými navrhovatelka brojila proti změně tohoto využití, neshledal důvodnými. Odmítl, že by docházelo k protnutí stávajícího funkčního areálu. Toto tvrzení dle krajského soudu neodpovídá současnému stavu. Rovněž vzhledem k napojení koridoru na další komunikace odmítl, že by vedl „odnikud nikam“, jak tvrdila navrhovatelka. Na vymezení koridoru je nezbytné nahlížet v souvislosti s dalšími návrhy. Dle názoru krajského soudu je řešení zvolené odpůrkyní způsobilé dosáhnout vytyčeného legitimního cíle, kterým je zajištění dobré dostupnosti železniční stanice pro pěší i cyklisty. Význam přiznal i historickým souvislostem, neboť v minulosti cesta vedla tam, kde ji navrhuje odpůrkyně a zanikla v důsledku těžební činnosti, respektive zabrání předmětného pozemku a zrušení cesty v roce 1960 společností Uranové doly.

## II. Kasační stížnost navrhovatelky a vyjádření odpůrkyně

[10] Rozsudek krajského soudu napadá navrhovatelka (dále jen „stěžovatelka“) z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního. Navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek v rozsahu výroků II. (zamítnutí zbytku návrhu stěžovatelky) a III. (rozhodnutí o nákladech řízení).

[11] Stěžovatelka předně nesouhlasí se závěry krajského soudu ohledně chybného názoru obce Lazsko na platnost stavebního povolení Federálního ministerstva paliv a energetiky, stavebního úřadu pro uranový průmysl, ze dne 23. 12. 1981, č. j. SÚ-841/81, kterým jsou povoleny k užívání stavby na pozemku p. č. 264/5. Odpůrkyně ve zdůvodnění napadených změn uvedla, že dané stavební povolení pozbylo platnosti. Krajský soud v napadeném rozsudku uvedl, že se jedná o stále platné povolení, nicméně tato skutečnost (respektive omyl odpůrkyně o ní) neměl na zákonnost vymezení plochy K01 žádný vliv, neboť toto vymezení nemá samo o sobě žádné účinky na pravomocná stavební povolení a kolaudační rozhodnutí z let 1980 a 1981. Stěžovatelka však toto pochybení nepovažuje za dílčí: nelze totiž vyloučit, že kdyby obec nevycházela z mylné premisy, tak že by nerozhodla o jiném využití pozemku. Dle stěžovatelky měl krajský soud za této situace část současného územního plánu ve vztahu k pozemku p. č. 264/5 zrušit. Obec by pak dle stěžovatelky měla při opětovném projednávání územního plánu zohlednit platnost jak uvedeného stavebního povolení, tak i kolaudačního rozhodnutí a přizpůsobit tomu i případné zařazení pozemků do jiného způsobu využití. Své řešení navíc musí odpůrkyně v každém případě řádně odůvodnit.

[12] Zadruhé, stěžovatelka nesouhlasí s posouzením pojmu zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona z roku 2006. Rozporuje závěr odpůrkyně a krajského soudu, že pozemky nejsou pod jedním společným oplocením. Dle názoru

pokračování

stěžovatelky je splněna definice zastavěného pozemku, neboť pozemek p. č. 264/5 je pod společným oplocením s pozemkem p. č. 264/1. Tyto pozemky sousedí s pozemkem p. č. 86, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – průmyslový objekt a st. 85, jehož součástí je také stavba bez č. p./č. e. – průmyslový objekt spadající do kategorie zastavěná plocha a nádvoří. Dle stěžovatelky by měl být pozemek p. č. 264/5 považován za zastavěný.

[13] Zatřetí, stěžovatelka nesouhlasí se závěrem krajského soudu ve věci naplnění závažných důvodů pro to, aby územní plán nemusel reflektovat reálný stav území a skutečná rozhodnutí. Dle stěžovatelky obec Lazsko nemohla reflektovat reálný stav daného území, pokud vycházela z předpokladu, že na pozemek p. č. 264/5 neexistuje platné stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí.

[14] Odpůrkyně navrhla kasační stížnost stěžovatelky jako nedůvodnou zamítnout. K první námitce stěžovatelky dodává, že byt jsou stavební povolení a kolaudační rozhodnutí z let 1980 a 1981 formálně stále platné, faktická realizace stavby, pro kterou byla tato rozhodnutí tehdy vydána (tedy skladiště černého uhlí), je za současné situace nemožná. Navíc ani na zbytku dané plochy nelze dnes již uhlí skladovat. Zadruhé, odpůrkyně nikdy netvrdila, že pozemek p. č. 264/5 je oddělen oplocením od zbytku areálu. Odpůrkyně tvrdila a popsala, že západní část tohoto pozemku byla od zbytku areálu oddělena oplocením. Oplocení pozemku však samo o sobě nezaručuje, že pozemek musí být v územním plánu zařazen do plochy zastavěného území.

### III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[15] Kasační stížností se Nejvyšší správní soud zabýval nejprve z hlediska splnění formálních náležitostí. Konstatoval, že kasační stížnost je přípustná. Napadený rozsudek proto NSS přezkoumal v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které byly uplatněny stěžovatelkou v podané kasační stížnosti.

[16] Kasační stížnost **není** důvodná.

[17] Nejvyšší správní soud nejprve připomíná ustálenou judikaturu, podle níž je územní plán nástrojem, kterým obec ovlivňuje využití pozemků nacházejících se na jejím území; jedná se tak o vyjádření jejího práva na samosprávu a uvážení v přístupu k jejímu rozvoji. V procesu územního plánování dochází k vážení řady různých (často odlišných nebo dokonce protichůdných) zájmů soukromých i veřejných. Výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy (srov. kupř. nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, a rozsudky NSS ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68).

[18] Nejvyšší správní soud uvedl např. v rozsudku ze dne 15. 11. 2018, č. j. 1 As 161/2018-44 (body 38 a 39), že při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace se řídí zásadou zdrženlivosti (srov. rozsudek ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS). Ke zrušení opatření obecné povahy by měl proto soud přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku. ... „*Přijetím územního plánu či jeho změny dochází prakticky vždy k určitému dotčení na vlastnickém právu soukromých osob, neboť vymezení určité plochy pro určitý účel s sebou nese nemožnost změnit stávající využití nemovitosti pro jiný, než územním plánem plánovaný účel. Úkolem soudu v rámci přezkumu zásahu do práv stěžovatele je proto, za splnění dalších podmínek, zjistit, zda si*

*pořizovatel územní plánu nepočínal zjevně svévolně či diskriminačně, zda úkoly a cíle, které prostřednictvím územního plánu naplňuje, jsou legitimní a zákonné, a zda se v případě omezení vlastnických práv jedná o omezení v nezbytně nutné míře, vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli a je činěno nejšetrnějším možným způsobem.“ Úkolem soudu naopak není určovat, jak má být určité území využito, a aktivně tak dotvářet územní plánování. Při hodnocení zákonnosti změny územního plánu se musí soud řídit právě zásadou zdrženlivosti (např. citovaný rozsudek č. j. 2 Ao 2/2007-73).*

[19] Dle judikatury NSS také platí, že nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, pravomocných stavebních povolení a kolaudačních souhlasů (viz rozsudky ze NSS ze dne 9. 12. 2010, č. j. 5 Ao 6/2010-65, ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 AOs 3/2013-58, ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 AOs 2/2013-83).

[20] Nahlíženo touto optikou, NSS, stejně jako krajský soud, v obecné rovině nevidí ničeho nepatřičného v přání obce, realizujíc své právo na samosprávu a přiměřený rozvoj svého území, reagovat prostřednictvím změny územního plánu na záměr stěžovatelky vystavět na jejím území technologické a logistické centrum o ploše cca 40 000 m<sup>2</sup> (480 x 84 m), které by se na území malé obce bez nadregionální infrastruktury včetně odpovídající silniční sítě mělo generovat odhadovaný objem přepravy materiálu a zboží mezi 400 a 600 nákladních aut denně (bod 52 napadeného rozsudku krajského soudu).

[21] Co se týká konkrétně prvního bodu namítaného stěžovatelkou, jak již podrobně osvětlil krajský soud, odpůrkyně vzala v úvahu reálný, aktuální stav pozemku p. č. 264/5, kde došlo k odstranění podstatné části stavby realizované na základě stavebního povolení z roku 1980, přičemž daná plocha nebyla k účelu skladování uhlí používána již delší dobu. Sama stěžovatelka navíc s využitím této stavby pro tento účel do budoucna nepočítá. Stěžovatelka má s tímto pozemkem jiné záměry. Nový územní plán přitom ponechává stěžovatelce možnost rozvíjet svou podnikatelskou činnost v této lokalitě. Reflektuje však také legitimní cíle v podobě omezení předchozím územním plánem naddimenzovaných ploch pro podnikatelskou činnost, revitalizace krajiny po těžbě uranu a vytvoření přechodu mezi přírodně-rekreační lokalitou a lokalitou, kde probíhá výrobní činnost. Kasační soud připomíná, že stěžovatelka neměla pro svůj záměr logistického a technického centra vydáno pravomocné územní ani stavební povolení. Je tedy přípustné, aby územní plán stanovil nové funkční vymezení pozemku. Toto nové funkční vymezení odpůrkyně řádně a podrobně odůvodnila. Důvody předestřené odpůrkyní jak v odůvodnění územního plánu, tak při vypořádání námitek navrhovatelky, považuje kasační soud za racionální, logické, srozumitelné, odpovídající situaci v dané lokalitě a smyslu a účelu územního plánování, tak jak jsou vymezeny v § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

[22] Za této situace kasačnímu, stejně jako krajskému soudu, uniká, jaký dopad by na právě uvedenou úvahu mělo mít formální pochybení odpůrkyně, které nicméně správně korigoval krajský soud v bodě 88 odůvodnění svého rozsudku, tedy že stavební povolení a kolaudační rozhodnutí z let 1980 a 1981 jsou stále platná. Nepřesvědčivou argumentaci stěžovatelky v tomto bodě by šlo stručně shrnout tak, že kdyby byla odpůrkyně vzala řádně v potaz něco, co stěžovatelka sama nedělá, ale formálně by vlastně stále dělat měla, tak by ji patrně nechtěla zabránit v budoucí realizaci něčeho úplně jiného.

[23] S druhou kasační námitkou stěžovatelky se již rovněž podrobně vypořádal krajský soud v bodech 73 až 83 napadeného rozsudku. V rámci posuzování pojmu zastavěný stavební

pokračování

pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona z roku 2006 je rovněž kasační soud toho názoru, jak ostatně plyne z jeho vlastní krajským soudem citované a zohledněné judikatury, že obec má hodnotit zastavěnost pozemku porovnáním se zněním ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy dle stavu evidence v katastru nemovitostí. Stěžovatelka však nikterak neprokázala a z uvedených podkladů ani nevyplývá, že by byly splněny kritéria plynoucí z § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Stěžovatelkou namítaná skutečnost, že pozemek p. č. 264/5 sousedí s pozemkem p. č. 86, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – průmyslový objekt, a st. 85, jehož součástí je také stavba bez č. p./č. e. – průmyslový objekt spadající do kategorie zastavěná plocha a nádvoří, na tom nemůže nic změnit.

[24] V rámci třetí kasační námítky stěžovatelka sama přiznává, že se „částečně“ kryje s jejím bodem prvním. NSS je stejného názoru. Ve zbytku pouze opakuje, že, jak již správně podotkl krajský soud, ze stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí z let 1980 a 1981 nelze dovozovat legitimní očekávání na zachování naprosto stejné regulace v budoucím územním plánu. Jak opakovaně zdůraznila jak odpůrkyně, tak krajský soud: napadenou změnou územního plánu navíc nikdo stěžovatelce neodejmul možnost využívat zbylou, většinovou část daného pozemku k účelu, který je se současným územním plánem slučitelný. Nedochází tak ke stěžovatelkou naříkanému „zakonzervování“ území navždy ve stejné podobě.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[25] Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), kasační stížnost zamítl (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

[26] O nákladech řízení rozhodl NSS podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. (ve spojení s § 120 s. ř. s.). Stěžovatelka neměla v řízení o kasační stížnosti úspěch. Nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. V řízení byla úspěšná odpůrkyně, již vznikly náklady spočívající v nákladech na zastoupení advokátem. Jelikož je odpůrkyně obcí, která nevykonává působnost orgánu územního plánování a nezaměstnává osoby odborně způsobilé hájit územní plán v soudním řízení, má NSS náklady na zastoupení advokátem za účelně vynaložené (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, bod 29, a rozsudek NSS ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23, bod 23).

[27] Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví v souladu s § 35 odst. 2 s. ř. s. dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). Náklady na zastoupení advokátem v řízení o kasační stížnosti tvoří odměna advokáta ve výši 3 100 Kč za jeden úkon právní služby (písemné podání – vyjádření ke kasační stížnosti) podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu. Dále tvoří náklady řízení náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za jeden úkon právní služby dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Jelikož zástupce odpůrkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna advokáta spolu s náhradou hotových výdajů o 21 % odpovídajících sazbě této daně. Celkem tedy náhrada nákladů řízení činí částku 4 114 Kč, kterou je stěžovatelka povinna zaplatit ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně JUDr. Martina Vychopeně, advokáta.

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 22. dubna 2024

Mgr. Michal Bobek  
předseda senátu