



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 navrhovatelů: a) **Ing. J. C.** a b) **J. C.**, zast. JUDr. Ivanou Kožíškovou, advokátkou se sídlem Buzulucká 678/6, Praha 6, proti odpůrkyni: **obec Jizbice**, se sídlem Jizbice 72, zast. JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M., advokátem se sídlem Rumunská 1720/12, Praha 2, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – územního plánu obce Jizbice, schváleného usnesením zastupitelstva obce Jizbice č. 65 ze dne 15. 11. 2021, o kasační stížnosti navrhovatelů a) a b) proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 6. 10. 2022, č. j. 54 A 49/2022-87,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Navrhovatelé a) a b) **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit odpůrkyni na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti částku **4 114 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně JUDr. Pavla Kiršnera, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a předcházející řízení

[1] Usnesením č. 65 ze dne 15. 11. 2022 schválilo zastupitelstvo odpůrkyně opatření obecné povahy – územní plán obce Jizbice (dále jen „územní plán Jizbice“). Navrhovatelé a) a b) se žalobou u Krajského soudu v Praze (dále jen „krajský soud“) domáhali zrušení opatření obecné povahy – územního plánu Jizbice v celém rozsahu, eventuálně jeho zrušení v části týkající se plochy Z 14 [zahrnující pozemky p. č. XA, XB a XC v k. ú. x (není-li dále uvedeno jinak, všechna dále uvedená označení pozemků se vztahují k tomuto katastrálnímu území)] nebo v části týkající se pouze pozemku p. č. XC v k. ú. x, a to od právní moci rozsudku.

[2] Krajský soud v záhlaví uvedeným rozsudkem výrokem č. I zrušil územní plán Jizbice v části a) textového a grafického vymezení podmínky spočívající v dohodě o parcelaci DP1 na pozemku p. č. XC v k. ú. x, b) textového a grafického vymezení územní rezervy R1 (R – BV) a vymezení ploch zemědělských (orná půda) NO na tomtéž pozemku, c) textového a grafického vymezení ploch s prvky regulačního plánu podle podkapitoly 6.1 písm. B bodu 5 textové části územního plánu a podle územního plánu na výkresu N1 – Výkres hlavního členění zkratkou PRP, d) stanovení podmínek v podkapitolách 6.1 písm. C bodu 6 a 4.2.2 a 6.1 písm. C bodu 7 ve vztahu k pozemku p. č. XC v k. ú. x (podmínka napojení veškeré výstavby na veřejný vodovodní a kanalizační řad). Výrokem č. II ve zbytku návrh zamítl. Výrokem č. III pak stanovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

[3] Krajský soud neshledal, že by při vydání územního plánu Jizbice byla překročena pravomoc nebo porušen zákonem předepsaný postup. Nedospěl ani k závěru, že by odůvodnění samotného územního plánu bylo nepřezkoumatelné. Vůči odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelé nepřezkoumatelnost nenamítali.

[4] V rámci posouzení, zda odpůrkyně při vydání územního plánu překročila meze zákonem vymezené působnosti, dospěl krajský soud k závěru, že odpůrkyně s ohledem na tehdejší znění § 43 odst. 3 stavebního zákona (tj. ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) nemohla vydat územní plán s prvky regulačního plánu. Při zohlednění veřejného zájmu na odstranění zjevně nezákonného výroku proto soud nad rámec aktivní legitimace navrhovatelů přistoupil ke zrušení všech ustanovení vymezujících podmínky charakteru regulačního plánu. Za vykročení z mezí věcné působnosti krajský soud považoval též územním plánem stanovenou obecnou podmínku pro plochy s rozdílným způsobem využití připojit veškerou výstavbu na veřejný vodovodní řad a veřejný kanalizační řad. Rozhodná právní úprava neopravňovala obec k určení způsobu zásobování pozemků vodou a nakládání se splašky v územním plánu.

[5] Dále krajský soud shledal důvodnou námitku nezákonnosti ustanovení územního plánu Jizbice, podle něhož bylo rozhodování v území ve vztahu k ploše Z14 podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nebo zpracováním územní studie. Ačkoli není vyloučeno využití obou institutů, z povahy věci by prvotním mělo být prověření využití území k danému účelu územní studií a teprve poté vyžadovat dohodu vlastníků o konkrétní podobě zástavby. S odkazem na judikaturu NSS krajský soud uzavřel, že stanovit podmínku dohody o parcelaci souběžně s podmínkou provedení územní studie je neúčelné a nezákonné. Nelze požadovat předložení dohody o uspořádání území pro účel, který ještě nebyl studií prověřen.

[6] Krajský soud se zabýval rovněž přiměřeností, diskriminační a svévolnou povahou podmínek stanovených územním plánem Jizbice ve vztahu k pozemku navrhovatelů. Nejprve připomněl, že zásahy soudní moci do procesu územního plánování jsou limitované, neboť takový proces je výrazem práva na samosprávu. Ani v případě územního plánování však nelze připustit zásahy do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, nerozumnosti nebo libovůle. S přihlédnutím k principům právní jistoty a ochrany legitimního očekávání je také nutno respektovat kontinuitu územního plánování, aniž by ovšem byla znemožněna revize existujícího stavu. Rozsah věcného přezkumu je poté omezen na otázky, které navrhovatelé uplatnili již v námitkách proti návrhu územního plánu. Dříve neuplatněnou námitkou nepřiměřenosti zásahu do práv se soud zabývá jen tehdy, je-li

pokračování

takový zásah značné intenzity a musel být pořizovateli zcela zjevný již v době přípravy územního plánu.

[7] Podmínku vymezení územní rezervy v lokalitě Z14 krajský soud neshledal přiměřenou. Cíl, jímž odpůrkyně tuto podmínku odůvodnila, totiž potřeba přizpůsobit možnost zástavby území demografickému vývoji a potřebám odpůrkyně, sice krajský soud považoval za legitimní. Převedení klíčové části dotčeného pozemku navrhovatelů z režimu zastavitelné plochy do územní rezervy a režimu nezastavitelnosti však není přiměřeným nástrojem dosažení tohoto cíle. Územní rezerva je opatřením dočasným, jde o území se stanoveným možným budoucím využitím, jehož potřebu je nutno prověřit. Územní rezerva R1 však pro dotčený pozemek byla stanovena v rozporu s časovou i prověřovací podmínkou. Nejednalo se ani o nejmírnější z možných nástrojů pro dosažení cílů odpůrkyně, v úvahu přicházela např. etapizace výstavby. Odpůrkyně rovněž nezdůvodnila konkrétní rozsah zařazení pozemku do územní rezervy a jeho vynětí z režimu zastavitelnosti.

[8] Naopak k závěru o nepřiměřenosti podmínky zpracování územní studie ve vztahu k ploše Z14 krajský soud nedospěl. Není pravdou, že navrhovatelé budou nuceni vyčkávat na zpracování studie odpůrkyní. V souladu s § 30 stavebního zákona se navrhovatelé jako investoři mohou sami podílet na jejím zpracování. Nepřiměřenost této podmínky nezakládá ani skutečnost, že původní územní plán obsahoval podmínku zpracování zastavovací studie, neboť aktuální prověření využití a uspořádání dotčeného území je legitimní a nikoli zjevně nerozumné. V protikladu k tvrzení navrhovatelů konečně územní plán Jizbice obsahuje cíle, podmínky a budoucí zaměření územní studie.

[9] Důvodná nebyla ani námitka nepřiměřenosti omezení maximální kapacity staveb v ploše Z14. Snížení kapacity staveb o 50 % oproti původní koncepci je důsledkem obecné regulace podmínek prostorového uspořádání ploch BV odůvodněné původní urbanistickou koncepcí, nadřazenou územně plánovací dokumentací a nemožností dalšího extenzivního rozvoje. Regulace je vůči některým jiným vlastníkům v tomto ohledu ještě přísnější, nejedná se o šikanózní postup nebo výraz libovůle. Posuzovaná podmínka není ani diskriminační. Rozdílný přístup vůči pozemku parc. č. st. 86 ve vlastnictví odpůrkyně je odůvodněn tím, že tento pozemek se nachází v ploše s odlišným způsobem využití a v zastavěném území.

II. Kasační stížnost navrhovatelů a vyjádření odpůrkyně

[10] Navrhovatelé a) a b) (dále „stěžovatelé“) podávají kasační stížnost proti výrokům II. a III. napadeného rozsudku, a to z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Navrhují, aby Nejvyšší správní soud jednak zrušil napadený rozsudek v rozsahu výroků II. a III., jednak zrušil územní plán Jizbice ve vztahu k pozemku p. č. XC v k. ú. x, a to ode dne právní moci rozsudku. *In eventum* navrhují, aby NSS jednak zrušil napadený rozsudek v rozsahu výroků II. a III., jednak zrušil územní plán Jizbice v části a) textového a grafického vymezení podmínky zpracování územní studie ÚS 4 na pozemku p. č. XC v k. ú. x, b) v níž byla stanovena podmínka v podkapitola 3.1 bodu 3 části územního plánu, která u plochy Z 14 v ploše BV zní „10 RD“.

[11] Krajský soud nesprávně posoudil otázku přiměřenosti podmínky zpracování územní studie ve vztahu k oblasti Z 14. Stěžovatelé již v průběhu let 2016 až 2021 činili kroky

k rozdělení pozemku a za tím účelem získali kladná stanoviska odpůrkyně i dotčených orgánů státní správy. Územní plán Jizbice je s těmito stanovisky v rozporu. Žádné z dříve vydaných kladných stanovisek nevyžadovalo uplatnění nových regulačních prvků v území, kde je stanovit územní plán Jizbice. Stěžovatelé v minulosti postupně v rámci přípravy svého stavebního záměru vyhověli požadavkům odpůrkyně. Proto důvodně očekávali, že budou moci stavební záměr uskutečnit. Územní studie, jejíž zpracování jako podmínku pro další realizaci záměru stěžovatelů územní plán Jizbice stanoví, má za cíl mimo jiné posoudit řešení vybraných problémů, jako je např. veřejná infrastruktura. Cíle územní studie však již stěžovatelé ve vztahu k pozemku p. č. XC naplnili, neboť před schválením územního plánu Jizbice přizpůsobili svůj stavební záměr požadavkům odpůrkyně. Rovněž na vlastní náklady zajistili zastavovací studii, kterou jako podmínku stanovil dřívější územní plán z roku 2004. Požadavky stanovené územním plánem Jizbice se proto ocitají v rozporu s legitimním očekáváním stěžovatelů. Pokud krajský soud při vypořádání tohoto žalobního bodu poukázal na možnost stěžovatelů obstarat územní studii na vlastní náklady, s ohledem na zkušenosti s jednáním s odpůrkyní stěžovatelé nemají jistotu, že taková studie by byla schválena jako podklad pro rozhodování v území. Riskovali by tak zbytečné vynaložení prostředků na její zpracování.

[12] Uvedená podmínka je navíc nepřezkoumatelná. V územním plánu Jizbice nese plocha, u které je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie ÚS4, označení „Z14-sever“. Z územního plánu však není zřejmé, co je lokalitou „Z14-sever“ míněno, neboť jinde se daná plocha označuje jako „Z14“ bez dalších dodatků. Rovněž není zřejmé, proč a jak mají být v lokalitě „Z14 -sever“ prověřovány plochy BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské), ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) a PV (veřejné prostranství), neboť v grafické části územního plánu je na celém pozemku p. č. XA zeleň vyznačena jako ZV (zeleň na veřejných prostranstvích – park) a plochy PV v lokalitě Z14 vůbec znázorněny nejsou. Na druhé straně zadání podmínky územní studie nestanoví nutnost prověření ploch DS (dopravní infrastruktura) v ploše Z14. Územní plán Jizbice přitom v odpůrkyní schválené podobě popíral možnost realizace dříve odpůrkyní i dalšími dotčenými orgány odsouhlasené podoby pozemní komunikace na pozemcích p. č. XC a XB. Po zrušení podmínky územní rezervy R1 (R-BV) a plochy NO napadeným rozsudkem se přitom otevřela možnost komunikaci podle původní odsouhlasené podoby. Krajský soud však tento důsledek výroku napadeného rozsudku nedohlédl, v důsledku toho znemožnil racionální uspořádání lokality Z14.

[13] Dále stěžovatelé namítají nesprávné posouzení otázky přiměřenosti podmínky maximální kapacity staveb v lokalitě Z14. Z napadeného rozsudku podle nich nejsou zřejmé úvahy vedoucí krajský soud k závěru, že vymezení maximální stavební kapacity je důsledkem původní urbanistické koncepce, nadřazené územně plánovací dokumentace a nemožnosti dalšího „extenzivního rozvoje“. Krajský soud také nezohlednil, že v důsledku zrušení územní rezervy R1 se zastavitelná plocha pozemku stěžovatelů p. č. XC zvýšila o 5 553 m². V důsledku zrušení územní rezervy R1 neobstojí ani srovnání krajského soudu s maximální kapacitou stanovenou pro jiné pozemky. Stěžovatelé připojují vlastní srovnání, podle něhož je územním plánem Jizbice stanovená podmínka minimální plochy stavebního pozemku 800 m² splněna i při navýšení kapacity plochy Z14 na 20 rodinných domů. S krácením kapacity jsou spjaty též praktické problémy, např. zvýšení nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury nebo zvýšení pořizovací ceny pozemku.

pokračování

[14] Stěžovatelé nesouhlasí rovněž s vypořádáním námitky diskriminační povahy uvedené podmínky krajským soudem. Neobstojí argument, že pozemek p. č. 86 ve vlastnictví odpůrkyně, na němž má dojít podle územního plánu Jizbice k výstavbě tří obecních bytů v domě č. p. XD k výstavbě, nelze srovnávat s pozemkem stěžovatelů z důvodu odlišného způsobu využití. Pokud deklarovaným důvodem krácení kapacity domů je snaha nezvyšovat nadměrně počet obyvatel obce, tatáž argumentace se uplatní i na záměr vybudovat nové byty na pozemku odpůrkyně. Také pro podmínku krácení počtu rodinných domů, které lze vystavět v lokalitě Z14 na deset (konkrétně v případě pozemku stěžovatelů jde o sedm domů) platí, že odpůrkyně zasáhla do legitimního očekávání stěžovatelů. Stěžovatelé, jak již řečeno, disponovali souhlasem odpůrkyně a dalších orgánů k parcelaci jejich pozemku p. č. XC na 15 parcel pro stavbu 15 rodinných domů. Za diskriminační stěžovatelů považují to, že odpůrkyně omezila výstavbu na jejich pozemku stejně jako v případě sousedního pozemku, jehož vlastníci nečinili od roku 2004 žádné kroky směrem k jeho zastavění.

[15] Odpůrkyně navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout. Stěžovatelé v kasační stížnosti uvádí námitky a předkládají důkazy, které neuplatnili v řízení před krajským soudem. Některé z námitek a skutečností prezentovaných v kasační stížnosti jsou proto nepřipustné. Přijetím územního plánu Jizbice poté nebylo porušeno vlastnické právo stěžovatelů. Dotčené území zůstává zastavitelné a využitelné pro účely bydlení. Tvrzení o podnikání kroků ze strany navrhovatelů směrem k výstavbě rodinných domů nejsou pravdivá, navrhovatelé v roce 2017 vzali své žádosti o získání povolení pro daný stavební záměr zpět. O realizaci stavebního záměru odporujícího omezením stanoveným územním plánem Jizbice začali navrhovatelé jednat s odpůrkyní až v okamžiku, kdy již bylo zřejmé přijetí nového územního plánu. Odpůrkyně však musela o žádostech navrhovatelů rozhodnout podle tehdy platného územního plánu. Totéž platilo pro vydání souhlasných stanovisek jiných orgánů. O legitimním očekávání navrhovatelů proto hovořit nelze.

[16] Odkazovaná souhlasná stanoviska orgánů veřejné moci stěžovatelé nepředložili v řízení před krajským soudem. Rovněž námitku nesprávného označení lokality „Z14 sever“ navrhovatelé před krajským soudem neuplatnili, není proto přípustná. Zcela nově navrhovatelé také namítají, že zadání pro zpracování územní studie neobsahuje podmínku prověření ploch DS (dopravní infrastruktury). Nová je také námitka, že redukce zastavitelnosti je v případě lokality Z14 vyšší než u ostatních redukováných zastavitelných ploch. Přesto odpůrkyně uvádí, že pro srovnatelnou plochu z hlediska způsobu využití, umístění a výměry s plochou Z14, tj. plochu Z07, je povoleno vystavět osm rodinných domů. Další lokality s obdobnou velikostí a umístěním jsou kráceny dokonce významnějším způsobem. Stěžovateli srovnávané lokality Z13 a Z21 jsou situovány v rámci zastavěného území obce. Pravdivé poté není tvrzení stěžovatelů, že s ohledem na rušící výrok napadeného rozsudku se otevírají nové možnosti řešení dopravy v území. Dopravní obslužnost územní plán Jizbice jednoznačně stanoví, racionalitu využití území poté soudu nepřísluší posuzovat.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[17] Nejvyšší správní soud předně shledal, že kasační stížnost je přípustná. Byla podána osobou oprávněnou, ve lhůtě dle § 106 odst. 2 s. ř. s., v souladu s § 104 odst. 4 s. ř. s. jsou v ní namítány důvody dle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Není dán ani jiný z případů nepřipustnosti podle § 104 s. ř. s. a Nejvyšší správní soud neshledal jiné nedostatky podmínek řízení, které by bránily dalšímu postupu ve věci. Napadený rozsudek proto

přezkoumal v rozsahu a z důvodů vymezených v kasační stížnosti s přihlédnutím k případným vadám, které je povinen zkoumat z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

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

[19] Úvodem Nejvyšší správní soud shrnuje v této věci podstatné skutečnosti. Ze správního spisu odpůrkyně se podává, že textová část územního plánu Jizbice (kapitola 12, s. 37) stanoví jako plochu, u které je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie ÚS 4, plochu „Z 14 sever“. Z grafické části územního plánu vyplývá, že plocha Z 14 zahrnuje pozemky p. č. XA, XB a XC, z nichž poslední uvedený náleží do společného jmění stěžovatelů. Cíle a podmínky pro zadání územní studie ÚS 4 územní plán vymezuje takto: prověřit vhodnou parcelaci BV spolu se ZS a veřejným prostranstvím PV; dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. V kapitole 12 textové části územního plánu jsou dále obecně stanoveny obsahové náležitosti zadání územních studií. Konečně se zde stanoví, že územní studie budou pořízeny a schváleny pořizovatelem do čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu Jizbice.

[20] Podle textové i grafické části územního plánu Jizbice obsahuje plocha Z 14, a to v části pozemku stěžovatelů p. č. XC, plochu bydlení v rodinných domech – venkovské („BV“), plochu dopravní infrastruktury („DS“), a územní rezervu R1 vymezenou v ploše zemědělské – orná půda („NO“); územní rezervu R1 však krajský soud napadeným rozsudkem zrušil. Pro plochy BV územní plán v kapitole 6.2 stanoví jako podmínku prostorového uspořádání mimo jiné minimální výměru pozemků v zastavitelných plochách 800 m². V kapitole 3.1 (Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby) se v přehledu zastavitelných ploch u lokality Z 14, plochy BV, uvádí jako maximální kapacita plochy 10 rodinných domů. Současně je zde stanoveno, že uvedené kapacity ploch jsou orientační.

[21] Z odůvodnění územního plánu Jizbice Nejvyšší správní soud zjistil, že v případě zastavitelné plochy v rámci lokality Z 14 dochází k záboru zemědělského půdního fondu o rozsahu 1,62 ha (celková výměra plochy Z 14 činí cca 1,98 ha). Zábory vycházejí zejména z původní koncepce, avšak oproti původní koncepci byly kráceny. Rozvojová plocha Z 14 je určena jako „*hlavní rozvojová plocha v místní části Jizbice pro cca 10 RD (využití území celé plochy je podmíněno územní studií)*“. Jako důvod stanovení podmínky zpracování studie ÚS 4 je uvedeno „*větší území s nutným prověřením parcelace a obslužnosti a kompenzacemi vlastníků za polohu zeleně na veřejném prostranství ZV*“. Podrobnější důvody krácení zastavitelných ploch obsahuje kapitola 14 odůvodnění územního plánu. Na území odpůrkyně se nalézá velký počet zastavitelných ploch, jejichž využití dosud nebylo podmíněno zpracováním územní studie. V návrhu územního plánu Jizbice byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původní koncepce. V souladu s požadavky zadání reflektujícího mimo jiné vývoj demografické struktury obce přistoupil územní plán ke korektuře zastavitelných ploch (vyřazení, zmenšení vymezení, krácení kapacit). Důvody krácení kapacit jsou dále rozvedeny v kapitole 14.2 odůvodnění.

[22] Jak dále Nejvyšší správní soud zjistil z rozhodnutí o námitkách, odpůrkyně námitky stěžovatelů týkající se podmínky zpracování územní studie a krácení kapacity výstavby zamítla. Pokud se týče podmínky zpracování územní studie, podle odpůrkyně „*[t]ento požadavek je zcela legitimní a pro zastavitelnou plochu této velikosti (výměra 1,98 ha, s připočtením plochy územní rezervy pak 25,1 ha), složitého geometrického tvaru a s několika vlastníky dotčených pozemků. Územní studie byla na toto území předsána i původním*

pokračování

územním plánem, z roku 2003, bohužel nebyla zpracována a po marném uplynutí lhůty, byla část plochy nevhodně rozparcelována a zastavěna. Požadavek na zpracování územní studie je nezbytný pro optimální a komplexní využití plochy, zajišťující do budoucna kvalitní bydlení a vhodné začlenění lokality do území obce. Vlastníci přitom nejsou závislí na libovůli obce, jak se v námitce uvádí, protože mohou územní studii podle § 30 stavebního zákona nechat vypracovat a předložit ke schválení sami. Zpracováním územní studie bude také dán podklad pro majetkové vypořádání jednotlivých vlastníků pozemků v ploše Z14, tak, aby vlastník pozemku p.č. XA obdržel kompenzaci od ostatních vlastníků[.] ... Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, je součástí územního plánu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7. Manželé C. vlastní pozemek parc.č. XC od roku 2016, v této době podmínka pro zpracování územní studie, stanovená v územním plánu z roku 2004 již nebyla platná, přesto vlastníci žádné využití pozemku nezrealizovali, a nedosáhli ani vydání žádného rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu pro stavbu, pro kterou bylo zastavění určeno, ani nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí. Naopak pozbytí platnosti podmínky zpracování územní studie využil vlastník pozemku parc.č. XB, který část pozemku oddělil a postavil zde jeden rodinný dům. Podle § 30 odst. (4) může ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, zajistit zpracování územní studie na své náklady. Vlastníci tedy nejsou nuceni čekat, až územní studii zajistí obec.” K namítanému nejasnému označení lokality Z 14 odpůrkyně konstatovala: „U plochy Z 14 je v tabulce na str. 39 uvedeno ‚sever‘, je tím pouze vyjádřeno, že plocha se nachází v severní části obce.“

[23] K námitkám týkajícím se regulačních prvků v ploše Z 14 odpůrkyně uvedla: „Od roku 2016, kdy manželé C. nabyli koupí pozemek par.č. XC nebylo vydáno žádné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění určeno., ani nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí. Poslední změna č. 2 územního plánu Jizbice nabyla účinnosti v roce 2008, lhůta 5 let pro náhradu za změnu v území podle § 102 stavebního zákona tedy již dávno uplynula. Uvedená stanoviska, která k pozemku parc.č. XC byla vydána, nemají závaznou hodnotu, kterou by bylo vymahatelné ponechání celého pozemku parc.č. XC v zastavitelné ploše. Počet rodinných domů je stanoven podle velikosti zastavitelné plochy – 1,98 ha a minimální předepsané velikosti stavební parcely – 800 m². Při odečtení plochy nutné pro umístění obslužných místních komunikací a technické infrastruktury je pravděpodobný počet pozemků pro rodinné domy 10. Plocha Z 14 je oproti stávajícímu územnímu plánu zmenšena o plochu územní rezervy, tím pádem musí být menší i počet RD. Po využití plochy Z14 (realizaci výstavby RD) je možné projednat změnu územního plánu, kterým bude plocha rezervy stanovena jako zastavitelná a tím, dojde k možnosti výstavby dalších rodinných domů do původně plánovaného počtu. Dělení pozemku parc. č. XC nebylo dosud povoleno ani zaneseno do katastru, nemůže být zakresleno do územního plánu. Navrhované dělení pozemků nelze do územního plánu uvádět, jednalo by se o podrobnost nepříslušející územnímu plánu.“

[24] Před vypořádáním kasačních námitek stěžovatelů NSS připomíná svoji ustálenou judikaturu, podle níž řízení o kasační stížnosti je ovládáno zásadou dispoziční, a proto obsah a kvalita kasační stížnosti do značné míry předurčují nejen rozsah přezkumné činnosti, ale i obsah rozsudku soudu. Soud není povinen ani oprávněn domýšlet argumenty za stěžovatele. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by roli advokáta (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010,

č. j. 4 As 3/2008-78, dále rozsudky NSS ze dne 15. 7. 2021, č. j. 1 As 132/2021-30, ze dne 26. 1. 2015, č. j. 8 As 109/2014-70, ze dne 22. 4. 2014, č. j. 2 Ads 21/2014-20, či ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 Afs 57/2011-95, a též usnesení Ústavního soudu ze dne 6. 1. 2020, sp. zn. II. ÚS 875/20, či ze dne 14. 9. 2021, sp. zn. I. ÚS 776/21).

[25] Podle § 104 odst. 4 s. ř. s. dále platí, že *kasační stížnost není přípustná, opírá-li se jen o jiné důvody, než které jsou uvedeny v § 103, nebo o důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohl*. V případě kasačních důvodů zaviněně neuplatněných v žalobním řízení je konstantně judikována nemožnost jejich meritorního přezkoumání v řízení před Nejvyšším správním soudem (srov. např. rozsudky NSS ze dne 22. 9. 2004, č. j. 1 Azs 34/2004-49, a ze dne 25. 9. 2008, č. j. 8 Afs 48/2006-155).

[26] Stěžovatelé podávají kasační stížnost především z důvodu nesprávného posouzení právních otázek a) přiměřenosti podmínky zpracování územní studie ve vztahu k ploše Z 14, b) přiměřenosti podmínky maximální kapacity staveb v ploše Z 14. Vedle toho lze z argumentace stěžovatelů dovozovat, že některé dílčí úvahy krajského soudu v rámci posouzení uvedených otázek považují za nepřezkoumatelné. Z košaté kasační argumentace k takto uplatněným kasačním důvodům podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. však NSS musel nejprve v souladu s výše uvedeným identifikovat námitky a případná skutková tvrzení, na nichž se tyto námitky zakládají, které odporují omezením plynoucím z citovaných § 104 odst. 4 a § 109 odst. 5 s. ř. s.

[27] K otázce přiměřenosti podmínky zpracování územní studie US 4 stěžovatelé v řízení před krajským soudem namítali neurčitost této podmínky, neboť v územním plánu absentovalo zadání, co všechno má studie obsahovat. Dále uváděli, že již dřívější územní plán obsahoval pro plochu odpovídající dnešní ploše Z 14 podmínku zpracování zastavovací studie. Tuto studii žádný ze subjektů realizujících výstavbu domů v dotčené lokalitě nepředložil, pořídili ji teprve stěžovatelé v roce 2021, vyhověli přitom postupně se měnícím požadavkům odpůrkyně a zastavovací studii předložili stavebnímu úřadu, který shledal přípustnou jejich žádost o dělení pozemku p. č. XC. V současném územním plánu je stanovena lhůta pro pořízení územní studie 4 roky, v té se ovšem stěžovatelé nebudou moci dohodnout na společném postupu s vlastníky dotčených pozemků. Po tuto dobu proto nebudou moci na svém pozemku p. č. XC realizovat své stavební záměry, potažmo žádat o vydání územních rozhodnutí tohoto pozemku se týkajících.

[28] V kasační stížnosti stěžovatelé argumentují pořízením zastavovací studie v roce 2021, jež obsahuje řešení v podobě rozdělení lokality Z 14 na jednotlivé parcely. K tomuto řešení vydaly odpůrkyně i další dotčené orgány souhlasná stanoviska v rámci řízení o dělení pozemku p. č. XC. Územní plán Jizbice je, pokud se týče podmínky zastavovací studie ÚS 4, s těmito stanovisky v rozporu. Ke změnám v lokalitě přitom nedošlo. Stěžovatelé tak důvodně očekávali, že budou moci svůj stavební záměr uskutečnit v již dříve dotčenými orgány odsouhlasené podobě. Uvedená podmínka je taktéž nepřezkoumatelná kvůli nejasnému stanovení, co je plocha „Z 14 sever“, a rovněž kvůli nejasnosti ohledně prověřování ploch BV, ZS a PV. Konečně je daná podmínka nezákonná, neboť zadání podmínek zpracování územní studie nestanoví nutnost prověření ploch dopravní infrastruktury (DS).

pokračování

[29] Z uvedeného je patrné, že kasační námitky nepřezkoumatelnosti podmínky zpracování územní studie ÚS 4, jakož i její nezákonnosti z důvodu absence stanovení nutnosti zpracovat prověření ploch DS, jsou námitkami nepřijatelnými ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. Stěžovatelé tyto námitky neuplatnili v řízení před krajským soudem, ačkoli tak učinit mohli. Oproti tomu problematičnost označení „Z 14 sever“ stěžovatelé tvrdili již v námitkách k územnímu plánu. Odpůrkyně tuto námitku odpovídajícím způsobem vypořádala.

[30] Rovněž ostatní námitky k otázce zákonnosti stanovení maximální kapacity plochy Z 14 posoudil Nejvyšší správní soud jako nepřijatelné ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s., neboť nebyly uplatněny v řízení před krajským soudem, ač je stěžovatelé uplatnit mohli.

[31] Pokud se týče namítané nepřiměřenosti podmínky zpracování územní studie v důsledku rozporu této podmínky s legitimním očekáváním stěžovatelů, Nejvyšší správní soud konstatuje, že stěžovatelé v žalobě namítali zásah do jejich legitimního očekávání toliko vymezením územní rezervy R1 v ploše Z 14. Je ovšem pravdou, že v žalobě také obecně poukazovali, byť v rámci žalobních námitek týkajících se přiměřenosti vymezení územní rezervy R1, na skutečnost, že v důsledku splnění požadavků odpůrkyně očekávali povolení výstavby v jimi předpokládaném rozsahu. Bylo by proto výrazem přílišného formalismu odmítnout příslušnou kasační námitku jako nepřijatelnou z důvodu jejího neuplatnění v řízení před krajským soudem podle § 104 odst. 4 s. ř. s.

[32] Na straně druhé Nejvyšší správní soud připomíná požadavky na formulaci řádného žalobního bodu vymezené v rozsudcích rozšířeného senátu ze dne 20. 12. 2005, č. j. 2 Azs 92/2005-58, a ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78. Žalobce musí tvrdit jednak skutkové děje a okolnosti individuálně odlišitelné od jiných ve vztahu ke konkrétnímu případu, v nichž spatřuje nezákonnost rozhodnutí, jednak musí uvést právní důvody nezákonnosti alespoň tak, aby soud mohl dostatečně vymezit, kterým směrem, tj. ve vztahu k jakým právním předpisům bude směřovat jeho přezkum. Současně není úkolem soudu za žalobce domýšlet další argumenty. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by roli advokáta (srov. např. rozsudky NSS ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 Afs 57/2011-95, ze dne 22. 4. 2014, č. j. 2 Ads 21/2014-20, ze dne 27. 10. 2010, č. j. 8 As 22/2009-99, ze dne 18. 6. 2008, č. j. 7 Afs 39/2007-46, ze dne 17. 12. 2008, č. j. 7 As 17/2008-60).

[33] Krajskému soudu proto nelze vytýkat, pokud se konkrétně nepřiměřeností podmínky zpracování územní studie v důsledku zásahu do legitimního očekávání stěžovatelů v napadeném rozsudku zabýval v rozsahu a způsobem odpovídajícím obecnosti a srozumitelnosti příslušného žalobního bodu. Námitka rozporu podmínek územního plánu s předchozími stanovisky odpůrkyně, potažmo stavebního úřadu a jiných správních orgánů, byla výslovně formulována ve vztahu k vymezení územní rezervy R1. Z konstatování, že dřívější územní plán stanovil podmínku zpracování zastavovací studie, nikdo z vlastníků dotčených pozemků ji nezpracoval a učinili tak až stěžovatelé, že stěžovatelé vyhověli podmínkám odpůrkyně na šíři a rozsah veřejného prostranství, potažmo že zastavovací studii předložili stavebnímu úřadu a ten ji vyhodnotil jako přípustnou, lze vskutku obtížně dovozovat, že stěžovatelé nepřiměřenost této podmínky spatřovali v zásahu do jejich legitimního očekávání. Krajský soud proto odpovídající žalobní argumentaci vypořádal v rozsahu, v jakém mu byla srozumitelná, a omezil se na konstatování, že jednak

stěžovatelům nic nebrání iniciovat zpracování územní studie v průběhu územním plánem stanovené čtyřleté lhůty, jednak požadavek provedení územní studie prověřující aktuální využití a uspořádání dotčeného území není nelegitimní, zjevně nerozumný, tudíž ani nepřiměřený.

[34] Při přezkumu územních plánů v řízení o zrušení opatření obecné povahy platí, že v rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy správní soud posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona. Řešení zvolené územním plánem může legitimně omezit výkon vlastnického práva vlastníků dotčených nemovitostí (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, či ze dne 30. 11. 2016, č. j. 6 As 39/2016-66).

[35] K samotnému zásahu do legitimního očekávání stěžovatelů poté nutno připomenout, že princip legitimního očekávání nelze v územním plánování aplikovat ve stejném rozsahu jako v běžném správním řízení, a to nejen s ohledem na specifika řízení o opatření obecné povahy (na rozdíl od správního řízení, v němž se rozhoduje o konkrétní věci konkrétního subjektu, se v případě opatření obecné povahy jedná sice o akt s konkrétně určeným předmětem, ale s obecně vymezeným okruhem adresátů a pořizovatel územního plánu proto musí chránit veřejný zájem ve všech jeho možných souvislostech), ale i na značné pravomoci pořizovatele územního plánu ohledně zařazování pozemků do příslušné kategorie, a to i s ohledem na zásadu zdrženlivosti při soudním přezkumu opatření obecné povahy a na ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona o poskytování náhrad (rozsudek NSS ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Aos 2/2012-27). K možnosti přezkumu územního plánu v rámci řízení o zrušení opatření obecné povahy také v minulosti NSS konstatoval, že *„vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno[.]“* (rozsudek ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17).

[36] Z argumentace stěžovatelů vyplývá, že své legitimní očekávání dovozují z předchozího postupu odpůrkyně, potažmo jiných správních orgánů, spočívajícího ve vydání souhlasných stanovisek Obecního úřadu Jizbice jako silničního správního úřadu a Městského úřadu Nymburk, odboru výstavby, jako orgánu územního plánování, potažmo dalších správních orgánů, k záměru rozdělit jejich pozemek p. č. XC na celkem 15 parcel pro výstavbu rodinných domů. Tato skutečnost však v projednávané věci legitimní očekávání stěžovatelů ve vztahu k postupu odpůrkyně v procesu územního plánování nemohla založit. Stěžovatelé nikdy nezískali žádné rozhodnutí o rozdělení dotčeného pozemku v souladu s jejich záměrem. Přijímání nového územního plánu je komplexní proces, podílí se na něm mnoho subjektů, přičemž hlavní odpovědnost leží na voleném zastupitelstvu obce, tedy na zastupitelích, kteří se politicky zodpovídají svým voličům. Závazná stanoviska orgánu územního plánování, potažmo jiných správních orgánů, jsou vydávána v rámci přenesené

pokračování

působnosti, tj. ve sféře výkonu státní správy, a jsou činěna na základě účinné právní úpravy, v tomto případě na základě původního územního plánu z roku 2004.

[37] Především však Nejvyšší správní soud uvádí, že legitimní očekávání stěžovatelů nemohlo být založeno již proto, že ze závazného stanoviska Městského úřadu Nymburk, odboru výstavby, ze dne 9. 8. 2021 vyplývá pouze souhlas s navrženým dělením pozemku stěžovatelů a jeho možným využitím pro účely výstavby. Tomuto však podmínka zpracování územní studie stanovená územním plánem Jizbice nikterak neodporuje. Jedním z důvodů potřeby zpracování územní studie, a rovněž jednou z podmínek zadání této studie, je prověření zapojitelnosti dopravní a technické infrastruktury. Stanovisko Městského úřadu Nymburk, odboru výstavby, ze dne 9. 8. 2021 však výslovně stanoví, že není souhlasným stanoviskem jak s přiloženou zastavovací studií zpracovanou na návrh stěžovatelů, tak ani s umístěním sítí technické infrastruktury a místní obslužné komunikace. Případný neformální příslib odpůrkyně vyhovět záměru stěžovatelů poté, co budou naplněny určité požadavky, legitimní očekávání z povahy věci založit nemůže (srov. např. rozsudek ze dne 29. 6. 2021, č. j. 2 As 176/2019-37).

[38] Konečně pozornosti Nejvyššího správního soudu neuniklo, že stěžovatelé podali žádost o změnu funkčního využití a dělení pozemku p. č. XC dne 13. 7. 2021, tj. *až v době po veřejném projednání návrhu územního plánu Jizbice*. V době podání žádosti tak již stěžovatelům byly známy podmínky stanovené v návrhu územního plánu Jizbice a proti těmto stěžovatelé brojili pomocí námitek v rámci procesu přijímání územního plánu. Stěžovatelé proto museli být srozuměni s možností, že v průběhu řízení o jejich žádosti z července 2021 nabude účinnosti nový územní plán a spolu s ním i podmínky týkající se využití jejich pozemku reflektující aktuální politická rozhodnutí samosprávy. O jejich žádosti by poté muselo být rozhodnuto v souladu s novou územně plánovací dokumentací (srov. rozsudky NSS ze dne 25. 9. 2008, č. j. 6 As 23/2006-98, a ze dne 21. 12. 2022, č. j. 2 As 83/2021-23). V rámci projednávání návrhu územního plánu Jizbice poté stěžovatelé legitimním očekáváním argumentovat nemohli, neboť svůj původní záměr rozdělit pozemek p. č. XC vzali v roce 2017 ze své vůle zpět. Tento záměr však nebyl ani podpořen zastavovací studií.

[39] Konečně argumentace stěžovatelů, že krajský soud nedohlédl důsledky částečného zrušení územního plánu Jizbice ve vztahu k pozemku p. č. XC a s tím spojené problémy týkající se racionálního uspořádání lokality Z 14, je poněkud nelogická, pokud jí stěžovatelé podporují závěr o nezákonnosti podmínky zpracování územní studie ÚS 4. Krajský soud totiž právě s poukazem na podmínku zpracování územní studie, jíž dojde k prověření využití území, zdůvodnil zrušení jiné územním plánem stanovené podmínky v podobě dohody o parcelaci P1. Územní studie, která má za cíl prověřit využití území, má podle krajského soudu předcházet dohodě o parcelaci, která má své místo v situaci, kdy území není z územně plánovacího hlediska, co se týče požadovaného využití, problematické (srov. rozsudek NSS ze dne 19. 11. 2020, č. j. 1 As 50/2020-46).

[40] Pakliže krajský soud nezpochybnil legitimitu a přiměřenost požadavku územní studie, bylo by v kontextu jeho argumentace k zákonnosti podmínky dohody o parcelaci absurdním a nepřipustným zásahem do procesu územního plánování, tudíž i do práva na samosprávu, pokud by zrušil rovněž podmínku zpracování územní studie. Úkolem krajského soudu není posuzovat racionalitu usprádnání určitého území. Tím by soud v rozporu s principem dělby moci a ústavní garancí práva na samosprávu nahrazoval

politickou vůli zastupitelstva územně samosprávného celku. Jak konstatoval Ústavní soud v nálezu ze dne 9. 11. 2017, sp. zn. I. ÚS 655/17, „*v kompetenci soudů je pouze derogace územního plánu či jeho části. Tento požadavek však nelze vykládat natolik striktně, aby znemožnil např. odstranění zjevně diskriminující podmínky z územního plánu bez toho, že by se zároveň musela zrušit ve vztahu k dotčenému území regulace příslušného území jako celku, která by však nebyla sama o sobě nijak problematická a nezákonnost by v ní nebylo možností spatřovat.*“

[41] Pokud poté stěžovatelé namítají nepřiměřenost „*vymezení maximální kapacity plochy Z 14*“, tj. redukci počtu rodinných domů v ploše Z 14 na deset, Nejvyšší správní soud nejprve konstatuje, že uvedený počet rodinných domů je pouze orientační. Výslovně je tak uvedeno jak v kapitole 3.1 textové části územního plánu Jizbice, tak v odůvodnění územního plánu i rozhodnutí o námitkách stěžovatelů (viz výše body [20] a [23]). Počet rodinných domů vychází ze závazných podmínek prostorového uspořádání, podle nichž výměra pozemků v zastavitelných plochách činí minimálně 800 m², a odráží velikost zastavitelné plochy.

[42] Stěžovatelé k „*redukci počtu rodinných domů*“ v žalobě uváděli, že jde o šikanózní podmínku stanovenou v rozporu se zákazem libovůle. Z žalobní argumentace plyne, že nesouhlasili s důvody krácení vymezení zastavitelných ploch oproti původní koncepci v podobě nezpracování územní studie pro danou lokalitu, absence provedené parcelace a investiční nepřipravenosti (stěžovatelé odkazovali na s. 57 odůvodnění územního plánu Jizbice). Tyto důvody byly způsobeny jednáním odpůrkyně a jejím přístupem ke stavebnímu záměru stěžovatelů. V kontrastu s důvody krácení počtu rodinných domů v obci (stěžovatelé zde zřejmě měli na mysli demografické důvody – pozn. soudu) se také v územním plánu počítá s výstavbou tří obecních bytů.

[43] V kasační stížnosti stěžovatelé v první řadě nesouhlasí s vypořádáním žalobní námítky v bodech 155 až 159 odůvodnění napadeného rozsudku. Není zřejmé, na základě čeho dospěl soud ke svým úvahám dospěl, neprovedl potřebné důkazy a z důkazů provedených vyvodil nesprávné závěry. Této argumentaci však nelze přisvědčit. Krajský soud příslušnou žalobní námítku vypořádal v rozsahu a způsobem odpovídajícím její formulaci. Stěžovatelé v žalobě neprezentovali žádnou argumentaci směřující vůči důvodům krácení výměr zastavitelných ploch nad rámec obecných poukazů na šikanózní přístup odpůrkyně k jejich stavebnímu záměru v minulosti. K tomu lze ovšem – v odpovídající míře obecnosti – odkázat na výše uvedené k námitce zásahu do legitimního očekávání podmínkou zpracování územní studie. Stěžovatelé z vlastní vůle v roce 2017 vzali zpět své žádosti o povolení stavebních záměrů, kroky k parcelaci jejich pozemku v ploše Z 14 začali opětovně činit až v červenci 2021, po projednání návrhu územního plánu Jizbice. Jak se uvádí již v odůvodnění rozhodnutí o příslušné námitce stěžovatelů k územnímu plánu, od doby nabytí pozemku p. č. XC do vlastnictví stěžovatelů nebylo vydáno žádné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění určeno. Stěžovateli odkazovaná stanoviska nejsou závaznými v tom smyslu, že by závazně stanovila ponechání celého pozemku p. č. XC v zastavitelné ploše.

[44] Jak NSS ověřil z napadeného územního plánu, krácení zastavitelných ploch v případě plochy Z 14 zahrnující pozemek stěžovatelů p. č. XC sledovalo tytéž principy jako v případě ploch jiných a bylo vedeno částečně týmiž důvody, částečně důvody specifickými pro plochu Z 14. Požadavek minimální výměry pozemků 800 m² v zastavitelných plochách *se uplatní pro všechny plochy s označením BV* (bydlení – v rodinných domech – venkovské). Důvody

pokračování

krácení zastavitelných ploch jsou v odůvodnění územního plánu srozumitelně vyjádřeny – viz bod [21] výše. Krajským soudem byly ostatně podrobně hodnoceny již v rámci posouzení zákonnosti vymezení územní rezervy R1 na pozemku stěžovatelů. Pokud se tedy týče krácení maximální kapacity výstavby rodinných domů na pozemku stěžovatelů, NSS shrnuje, že jde pouze o orientační vymezení. Krácení kapacity zastavitelných ploch včetně zvýšení minimální výměry stavební parcely se opírá o legitimní důvody a uplatní se obecně pro všechny zastavitelné plochy BV. Nejedná se proto o opatření zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či ani diskriminační.

[45] Nelze poté souhlasit ani s tvrzením stěžovatelů, že úvaha krajského soudu týkající se důvodů vymezení maximální kapacity plochy Z 14 je nepřezkoumatelná. Skutečnost, že krajský soud obecně shrnul důvody v podobě původní urbanistické koncepce, nadřazené územně plánovací dokumentace a nemožnosti dalšího extenzivního rozvoje, nepřezkoumatelnost jeho úvahy nepůsobí. Stěžovatelům jsou ostatně tyto důvody v podrobnostech dobře známy. Pokud se týče nadřazené územně plánovací dokumentace, v žalobě výslovně odkazovali na s. 57 odůvodnění napadeného územního plánu, kde jsou specifikovány zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Konkrétně snížení orientačního počtu rodinných domů bylo stěžovatelům podrobně vysvětleno a zdůvodněno v rozhodnutí o jejich námitkách k územnímu plánu, z něhož krajský soud citoval.

[46] Krajský soud konečně v bodu 158 rozsudku zdůvodnil, proč nelze spatřovat diskriminační přístup ani ve skutečnosti, že budova č. p. XD na pozemku parc. č. st. 86 má být využita ke zřízení obecních bytů. K těmto závěrům lze doplnit, že zřízení obecních bytů může sloužit různým účelům, nikoli nutně dalšímu demografickému rozvoji, který má odpůrkyně zájem korigovat. Především se však stěžovateli rozporované krácení kapacit týká zastavitelných ploch, nikoli území již zastavěného. Krácení kapacit zastavitelných ploch je odůvodněno také minimalizací záboru půdy nacházející se v zemědělském půdním fondu. Úvaha stěžovatelů, že pokud je „v podstatě jediným“ argumentem odpůrkyně pro krácení počtu rodinných domů snaha nezvyšovat počet obyvatel, tyto důvody se uplatní i na záměr zřízení obecních bytů, je již z tohoto důvodu značně zkratkovitá.

IV. Závěr a náklady řízení

[47] Z uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná. Proto ji podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[48] O nákladech řízení rozhodl NSS podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. (ve spojení s § 120 s. ř. s.). Stěžovatelé neměli v řízení o kasační stížnosti úspěch. Nemají 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 (pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad v Nymburce), má soud 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).

[49] 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. S ohledem na obsah a rozsah vyjádření ke kasační stížnosti NSS neshledal důvod pro postup podle 12 odst. 1 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 jsou stěžovatelé povinni zaplatit k rukám zástupce odpůrkyně. S ohledem na skutečnost, že stěžovatelé podali kasační stížnost společně, jsou manželi a věc souvisí s pozemkem v jejich společném jmění, zavázal je soud k úhradě nákladů řízení rukou společnou a nerozdílnou.

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