



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

navrhovatelů:

a) MgA. P. H., narozený X

bytem X

b) **Lauronemo s.r.o.**, IČO: 17282624

sídlem Dolní Týnec 38, 412 01 Třebušín

oba zastoupeni Mgr. Lubošem Fojtíkem, advokátem

sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

proti

odpůrci:

Obec Třebušín

sídlem Třebušín 33, 412 01 Třebušín

zastoupený JUDr. Tomášem Panáčkem, advokátem

sídlem Sborová 81, 742 45 Fulnek

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Změny č. 1 územního plánu Třebušín ze dne 22. 8. 2024, vydané usnesením Zastupitelstva obce Třebušín dne 21. 8. 2024, č. 7/26Z/2024, která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2024,

takto:

I. Návrh se **zamítá**.

II. Navrhovatelé **jsou povinni** zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení ve výši 8 228 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelé se společně podaným návrhem prostřednictvím svého právního zástupce domáhali zrušení opatření obecné povahy – Změny č. 1 územního plánu Třebušín ze dne 22. 8. 2024, která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2024 (dále jen „Změna č. 1“). Současně navrhovatelé požadovali, aby soud uložil odpůrci nahradit jim náklady řízení.

Návrh

2. V podaném návrhu navrhovatelé nejprve uvedli, že navrhovatel a) je vlastníkem pozemku parc. č. XA a navrhovatel b) je vlastníkem pozemku parc. č. XB v k. ú. X. Poukázali na to, že Změnou č. 1 dochází ke změně využití pozemků z původně zastavitelných ploch v kategorii smíšená obytná na plochu nezastavitelnou stavbami určenými pro bydlení ZZ – zahrady a sady. Uvedli, že návrh Změny č. 1 byl zveřejněn na úřední desce pořizovatele v předvánočním období roku 2023, přičemž veřejné projednání proběhlo dne 15. 12. 2023 a lhůta pro podání námitek uplynula dne 22. 12. 2023. Navrhovatel a) [a s ohledem na osobní propojenost logicky i navrhovatel b)] si bohužel v předvánočním shonu nevšiml veřejné vyhlášky a své námitky k návrhu uplatnil až po stanovené zákonné lhůtě. Navrhovatelé doručili odpůrci i pořizovateli své výhrady k návrhu Změny č. 1 dopisem ze dne 22. 4. 2024. Předmětné výhrady obsahově odpovídají námitkám ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“). Na předmětný dopis reagoval odpůrce dopisem ze dne 25. 6. 2024, v němž bylo pouze formalisticky konstatováno, že navrhovateli nebyly námitky uplatněny v zákonné lhůtě, aniž by se odpůrce zabýval obecnými vadami návrhu, na které navrhovatelé poukazovali. Zdůraznili, že v důsledku změn, kterých návrh Změny č. 1 doznal od prvního veřejného projednání, došlo dne 26. 6. 2024 k jeho opakovanému veřejnému projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, a to v rozsahu takto provedených změn. Předmětné změny se dotýkaly mimo jiné i trasování komunikace k čističce odpadových vod (plocha Z.24), která bezprostředně sousedí s pozemky navrhovatelů z jižní strany. Je tedy dle navrhovatelů zřejmé, že jim začala plynout v důsledku těchto skutečností nová lhůta pro podání námitek. Dopis navrhovatelů ze dne 22. 4. 2024 tak bylo nutno vykládat podle jeho obsahu jako námitky, které byly podány před 2. 7. 2024, kdy uplynula nová zákonná lhůta. S předmětnými námitkami navrhovatelů tak byl pořizovatel ve spolupráci s odpůrcem povinen se vypořádat, rozhodnout o nich a své rozhodnutí odůvodnit. Žádné takové rozhodnutí ovšem učiněno nebylo, námitkami navrhovatelů se ani pořizovatel, ani odpůrce nikterak nezabýval.
3. Zdůraznili, že umístění zamýšlené komunikace směrem k nově plánované čističce odpadních vod přitom zcela neguje argumentaci, kterou odpůrce odůvodnil změnu využití pozemků navrhovatelů. Zamýšlenou změnu totiž odpůrce ve Změně č. 1 shodně jako v dopise ze dne 25. 6. 2024 odůvodnil tím, že jejím cílem je „*zajistit ochranu zeleně zahrad, které tvoří přechod sídel do volné krajiny (s. 32 a s.38 odůvodnění OOP)*“. Je přitom dle navrhovatelů zřejmé, že právě v důsledku plánované výstavby komunikace nemůže být sledovaného cíle, tedy přechodu zelených zahrad do volné krajiny, nikdy dosaženo.
4. Navrhovatelé dále uvedli, že Změna č. 1 zcela absurdním a neodůvodněným způsobem mění využití pozemků toliko u osob, které na území obce nemají trvalý pobyt, resp. trvale se v obci nezdržují. Jakkoli navrhovatelé v obecné rovině respektují právo obce na samosprávu, tento způsob jednání představuje zjevnou libovůli a zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva navrhovatelů. Uvedené závěry platí o to více v situaci, kdy v zadání poručení Změny

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

č. 1 (jako součásti Zprávy o uplatňování územního plánu Třebušín v uplynulém období z roku 2020), je výslovně uvedeno (s. 12 bod D), že „[v] době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití stávajících navržených zastavitelných ploch.“

5. Navrhovatelé namítli, že veškeré ostatní pozemky dotčené Změnou č. 1 na zeleň v k. ú. X jsou ve vlastnictví obce nebo státu. Ani jeden z pozemků, který má být negativně ovlivněn změnou ze stavební parcely na zeleň v části X, není ve vlastnictví rezidentů obce. Takové jednání dle navrhovatelů na první pohled vyvolává značné pochybnosti o jeho zákonnosti. Je tak zjevné, že navrhovaný záměr bezdůvodně zvýhodňuje osoby trvale bydlící na území obce oproti osobám (majitelům pozemků) bez trvalého bydliště. Ze samotného zadání záměru navíc jasně vyplývalo, že ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám nebyly zjištěny žádné negativní faktory, k zamýšlené změně tedy není žádný důvod. Nelze dle navrhovatelů odhlédnout od toho, že dotčené pozemky jsou součástí současného zastavěného území. Není žádný důvod, aby Změna č. 1 zasáhla právě pozemky navrhovatelů, ale nikoli již např. pozemek parc. č. XC a XD (vlastněné rezidenty obce) neboť tyto pozemky jsou typově zcela shodné s pozemky navrhovatelů (zastavěný pozemek, na který navazuje zahrada). U obyvatelů obce zůstaly zahrady nadále určeny k zastavění v ploše SV (smíšené obydlí venkovské), a to aniž by byla tato libovůle jakkoli odůvodněna.
6. Namítali, že neexistuje žádný veřejný zájem na realizaci změny vyvolané Změnou č. 1, jak je vyžadováno v § 18 odst. 4 stavebního zákona, neboť pozemky navrhovatelů se nachází v zastavěné části obce a zadání Změny č. 1 uvádí, že zde nejsou negativní faktory, které by znemožňovaly využití stávajících zastavitelných ploch. Zdůraznili, že současně v mezidobí nenastaly žádné změny, které by změnu zaváděnou Změnou č. 1 ve vztahu k pozemkům navrhovatelů odůvodňovaly. Významnou je v tomto směru zejména skutečnost, že v bezprostředním sousedství nově zamýšlených nezastavitelných ploch (ZZ) má být podle Změny č. 1 vybudována asfaltová komunikace (Z.24) směřující k čističce odpadních vod (Z.25). Odůvodnění změny využití pozemků za účelem „*plynulého přechodu do volné krajiny*“ je nerealizovatelná. Odůvodnění zamýšlené Změny č. 1 je proto zjevně nepravdivé a zamýšlený účel Změny č. 1, i pokud by snad jinak měl být přípustný, což navrhovatelé odmítají, by nikdy nemohl být dosažen.

Vyjádření odpůrce

7. Ve vyjádření odpůrce uvedl, že se plně ztotožňuje s vyjádřením pořizovatele Změny č. 1, které přiložil ke svému vyjádření. Odpůrce měl za to, že navrhovatelé pozbyli nárok domáhat se zrušení dotčeného opatření obecné povahy, jelikož při prvním veřejném projednání neuplatnili včasné námitky. Navrhovatelé dále v opakovaném projednání již neměli právo cokoli namítat, neboť promeškali první veřejné projednání. I když navrhovatelé zaslali přípis mezi prvním a opakovaným projednáním, nešlo o zákonnou námitku.
8. Pořizovatel upozornil na to, že ani jeden z předmětných pozemků se před nabytím účinnosti Změny č. 1 nenacházel v žádné zastavitelné ploše. Oba pozemky navrhovatelů se nacházely a stále nacházejí v zastavěném území. Ve znění územního plánu odpůrce z roku 2010 byly oba pozemky v plochách smíšených obytných (So), přičemž byl konstatován stabilizovaný stav. Nejednalo se tak o plochu návrhovou. I tak lze v dané ploše umísťovat v souladu s územním plánem další stavby, byť se nejedná o zastavitelnou plochu.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

9. Skutečnost, že veřejné projednání k návrhu Změny č. 1 probíhalo v předvánočním období, je dle pořizovatele z pohledu stavebního zákona zcela irelevantní. Byly splněny veškeré požadavky na oznámení a konání veřejného projednání včetně upozornění, že k písemnostem uplatněných po více než 7 dnech ode dne veřejného projednání se nepřihlíží. Tuto skutečnost podtrhuje i fakt, že se předmětného veřejného projednání dne 15. 12. 2023 kromě zástupců obce a projektanta účastnila i veřejnost. Písemnost navrhovatelů označenou jako „*Sdělení k vadám zamýšlené změny územního plánu Třebušín*“ pořizovatel skutečně dne 22. 4. 2024 obdržel, vzal ji však pouze na vědomí, neboť z její povahy nevyplývala potřeba neodkladné reakce pořizovatele. Vzhledem k tomu, že tato písemnost byla doručena v období, které nebylo stanoveno pro podání námitek, ani se nejednalo o dny navazující, nýbrž se jednalo o čtyřměsíční opoždění, nemohla být považována za námitku k veřejnému projednání z prosince 2023. Poukázal na to, že předmětem opakovaného veřejného projednání skutečně byla úprava vymezení zastavitelné plochy Z.24, ovšem pouze v rozsahu jejího západního vyústění na silnici III. třídy, a to na základě požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Zdůraznil, že v blízkosti pozemků navrhovatelů ovšem k úpravě trasování návrhu komunikace, pro kterou byla zastavitelná plocha Z.24 navrhována, nedošlo; nejbližší úprava návrhu byla vzdálena cca 145 m od pozemků navrhovatelů. Navrhovatelé v zákonné lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání neuplatnili k návrhu Změny č. 1 žádnou písemnost. Vzhledem k tomu, že opakované veřejné projednání probíhá dle § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených úprav, pořizovatel nesouhlasil s oprávněností podávat jakékoliv námítky, která by při opakovaném veřejném projednání směřovala k pozemkům navrhovatelů, neboť nebyly dotčeny provedenými úpravami. Pořizovatel nesouhlasil s předpokladem navrhovatelů, že jejich písemnost měl vyhodnotit jako námitku při opakovaném veřejném projednání. S ohledem na skutečnost, že byla uplatněna po zákonem stanovené lhůtě, nepřihlíží se k ní, a tudíž ani nebyla vypořádána. Poznamenal, že navrhovatele tutéž písemnost vztahují i k opakovanému veřejnému projednání ze dne 26. 6. 2024. K tomu konstatoval, že navrhovatelé nemohli podobu návrhu Změny č. 1 předjímat, neboť tento byl zveřejněn až současně s oznámením o konání veřejného projednání, a to dne 27. 5. 2024.
10. Pořizovatel nespatořoval rozpor v argumentaci odpůrce, plochy ZZ byly primárně vymezeny na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále jen „Správa CHKO“), která je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. To si lze například v praxi představit tak, že centrum sídel tvoří stavby, mnohdy o více podlažích, a směrem ke krajině hmota jednotlivých staveb postupně ubývá. Byť v důsledku případné realizace komunikace s vysokou pravděpodobností dojde k úbytku zeleně jako takové, na dálkový pohled na sídlo nebude mít žádný vliv, neboť nebude vytvářet žádnou nepřiměřenou a exponovanou dominantu na jeho okraji. Navrhovateli citovaná věta ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebušín je vztažena pouze k zastavitelným plochám. Předmětné pozemky součástí zastavitelných ploch nebyly. Tudíž citaci Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebušín pro podporu návrhu nelze dle pořizovatele použít.
11. Uvedl, že provedl za pomoci veřejného náhledu do katastru nemovitostí orientační průzkum, nakolik jsou pozemky, na kterých byly vymezeny plochy ZZ, ve vlastnictví osob s trvalým bydlištěm na území obce Třebušín, nakolik mimo a nakolik v držení odpůrce či jiných institucí. Zjistil, že v Dolním Týnci jsou téměř všechny dotčené pozemky skutečně ve vlastnictví osob s trvalým bydlištěm mimo obec Třebušín, přičemž jeden z nich je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. V Horním Týnci nebo Kotelicích je z hlediska

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

výměry podíl vlastníků z Třebušína zhruba $\frac{1}{2}$. V samotném Třebušíně se jedná o $\frac{3}{4}$ všech ploch vlastněných obyvateli Třebušína. V Řepčicích, u rybníka Machčák a v osadě Domky pod Trojhorou jsou dotčené pozemky téměř výhradně vlastněny obyvateli Třebušína kromě jednoho, který je ve správě Státního pozemkového úřadu. Dodal, že naopak na Zababeči mají oba dotčení vlastníci bydliště mimo Třebušín. Byť tak může být návrh ploch ZZ v sídle Dolní Týnec zdánlivě považován za diskriminační vůči vlastníkům nemovitostí s bydlištěm mimo obec Třebušín, toto tvrzení dle pořizovatele přestává platit při pohledu na ostatní sídla v rámci správního území obce Třebušín.

Replika navrhovatelů

12. Navrhovatelé uvedli, že podstatným je neodůvodnitelný a diskriminační materiální zásah do jejich práv, jelikož původně bylo na dotčených pozemcích možno postavit stavbu pro účely trvalého bydlení, což bylo přijetím Změny č. 1 znemožněno. Není tak sporu o tom, že ke změně, která negativně zasáhla do využitelnosti pozemků navrhovatelů, došlo. Zdůraznili, že jim je z jiných řízení známo, že požadavek Správy CHKO na zajištění pohledového přechodu do zeleně byl stanovován na 10 m. V současné podobě územního plánu je ovšem požadavek na „zelený pás“ nastaven fakticky na přibližně 30 m, což je zjevně zcela nepřiměřené a neodůvodnitelné. Dle navrhovatelů je totiž zřejmé, že požadovaného účelu (i pokud by jej snad bylo možno při stavbě komunikace reálně naplnit), by postačovalo mnohem menší omezení a zásah do vlastnického práva navrhovatelů. Poznamenali, že uváděli pořizovatel, že jednotlivé pozemky byly vybrány ke změně po konzultaci se Správou CHKO, sám připouští, že probíhal jakýsi výběr. Je pak dle navrhovatelů o to více zřejmé, že ve Změně č. 1 zcela chybí odůvodnění, proč pozemky navrhovatelů byly změnou dotčeny, a naopak jiné srovnatelné pozemky v bezprostředním sousedství nikoli. Již z tohoto důvodu je Změna č. 1 nepřezkoumatelná a nezákonná.

Posouzení věci soudem

13. O návrhu soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), bez jednání, neboť účastníci s tímto postupem výslovně souhlasili.
14. Soud se nejprve při posuzování návrhu zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatelé byli aktivně legitimováni k podání předmětného návrhu dle § 101a odst. 1 s. ř. s., přičemž tak učinili v zákonné lhůtě stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Dále soud uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v daném případě byl dán § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s., z nichž vyplývá, že soud přezkouvává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlédnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného opatření obecné povahy podle § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 s. ř. s.
15. Soud může shledat, že návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je důvodný, pokud opatření obecné povahy nebo jeho část jsou v rozporu se zákonem, nebo pokud ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo pokud opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem (viz § 101d odst. 2 s. ř. s.), avšak

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

pouze v případě, je-li to navrhovatelem ve lhůtě pro podání návrhu stanovené v § 101b odst. 1 s. ř. s. namítáno.

16. Na tomto místě soud předesílá, že po přezkoumání skutkového a právního stavu a po prostudování obsahu předložené spisové dokumentace dospěl k závěru, že návrh není důvodný.
17. Soud při posuzování aktivní legitimace navrhovatelů zjistil, že navrhovatelé vlastní pozemky na území části obce Třebušín – Dolní Týnec, a to parc. č. XA a parc. č. XB v k. ú. X, které jsou vedeny jako ostatní plocha (pozemek parc. č. XA) a ovocný sad (pozemek parc. č. XB), přičemž jejich pozemky jsou zahrnuty do územního plánu a jsou dotčeny Změnou č. 1. Navrhovatelé jsou tedy ve věci aktivně procesně legitimováni k uplatnění návrhových bodů.
18. Soud předně poukazuje na to, že je to především obec, kdo by měl v rámci své pravomoci a práva na samosprávu zvolit nástroj, kterým chce dosáhnout svého cíle. Judikatura setrvale zdůrazňuje, že úkolem soudu není určovat, jakým způsobem má být určité území využito, a aktivně tak dotvářet územní plánování, ale pouze korigovat extrémny. V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Jde o politickou diskreci konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjádření realizace práva na samosprávu konkrétního územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, či usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10). V souladu se zásadou zdrženlivosti by měl soud přistoupit ke zrušení opatření obecné povahy v oblasti územního plánování, pouze pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku.
19. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře dospěl k závěru, že proporcionalita přijatého řešení nemůže být předmětem soudního přezkumu, nemohl-li ji pro nedůvodnou pasivitu navrhovatele posoudit odpůrce v průběhu pořizování daného opatření obecné povahy. Soud se dříve neuplatněnou námitkou nepřiměřenosti zásahu do práv vlastníka zabývá jen v případech, kdy zásah do vlastnického práva musel být pořizovateli již v době přípravy územního plánu zcela zjevný a jedná se o zásah dosahující značné intenzity, blížíci se vyvlastnění dotčených nemovitostí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35, nebo ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31). Platí, že *„pokud dotčení vlastníci pozemků nevyužili „upraveného a posouzeného návrhu územního plánu“ k uplatnění plnohodnotné námítky (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) o nepřiměřenosti zásahu do svého vlastnického práva, potažmo práva na podnikání, nemohou se úspěšně domáhat toho, aby soud tento zásah přezkoumal tzv. v první linii“* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019, č. j. 5 As 257/2016-49).
20. Zkoumat proporcionalitu řešení zakotveného v územním plánu tedy může soud zásadně pouze v případě, že se k ní již vyjádřil pořizovatel v procesu přípravy územního plánu na základě podané námítky. Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu není možné po soudu rozhodujícím ve správním soudnictví požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu a ochrany vlastnictví navrhovatele, aniž by tuto úvahu před ním provedl příslušný správní orgán. Takový postup

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

by byl rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územního plánu. Jinými slovy, nelze po soudu požadovat, aby odborně hodnotil, zda je opatření obecné povahy ve formě územního plánu, jakožto vysoce odborného a komplexního dokumentu, ve vztahu k navrhovateli přiměřené, či nikoliv, pokud přiměřenost neměl možnost posoudit orgán veřejné správy, který územní plán nechává zpracovat specializovanými a kvalifikovanými subjekty v oboru a s ohledem na závazná stanoviska dalších dotčených subjektů, resp. orgán, který ho schvaluje.

21. Soud se tak musel předně zabývat tím, zda navrhovatelé řádně a včas uplatnili námitky v průběhu pořizování Změny č. 1. Je tomu tak proto, že navrhovatelé v návrhu zpochybňovali proporcionalitu přijatého řešení zakotveného ve Změně č. 1, neboť namítali, že došlo ke změně využití pozemků z původně zastavitelných ploch v kategorii smíšená obytná na plochu nezastavitelnou stavbami určenými pro bydlení ZZ – zahrady a sady, že v důsledku plánované výstavby komunikace nemůže být sledovaného cíle nikdy dosaženo a že Změna č. 1 absurdním a neodůvodněným způsobem mění využití pozemků toliko u osob, které na území obce nemají trvalý pobyt, resp. trvale se v obci nezdržují, čímž zvýhodňuje osoby trvale bydlící na území obce oproti osobám bez trvalého bydliště.
22. V první řadě je třeba zdůraznit, že dne 15. 11. 2023 byla pořizovatelem zveřejněna veřejná vyhláška nazvaná „*Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebušín*“ ze dne 14. 11. 2023; tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele dne 15. 11. 2023 a sejmuta byla dne 22. 12. 2023. V této veřejné vyhlášce je obsaženo, že návrh Změny č. 1 bude od 15. 11. 2023 do 22. 12. 2023 (včetně) zveřejněn na internetových stránkách Města Litoměřice a že bude vystaven na obecním úřadu odpůrce v jeho úředních hodinách a v prostorách pořizovatele; dále bylo v této veřejné vyhlášce uvedeno, že se dne 15. 12. 2023 v 15 hodin koná veřejné projednání návrhu Změny č. 1. V této veřejné vyhlášce byli zároveň vlastníci pozemků dotčení návrhem, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti informováni o tom, že nejpozději do 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. do 22. 12. 2023, mohou uplatnit námitky, přičemž současně byli poučeni o tom, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží.
23. Z uvedené rekapitulace poukazované veřejné vyhlášky je zjevné, že navrhovatelé stejně jako ostatní vlastníci dotčení návrhem Změny č. 1, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti měli od 15. 11. 2023 do 22. 12. 2023 více jak jeden měsíc na seznámení se s obsahem návrhu Změny č. 1, a tedy i dostatek času na to, aby seznali, v jakém období mohou podat námitky. V období od 15. 12. 2023 do 22. 12. 2023, tj. ve lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1, která zcela odpovídá lhůtě stanovené v § 52 odst. 3, resp. § 55b odst. 2 stavebního zákona, mohli navrhovatelé řádně podat námitky. Soud proto konstatuje, že jak pro zveřejnění veřejné vyhlášky o oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1, tak i pro veřejné projednání byly dodrženy zákonné lhůty stanovené v § 52 odst. 1 stavebního zákona. Rovněž i stanovená lhůta 7 dnů od konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 pro podání námitek byla pořizovatelem stanovena v souladu se zákonem. Zároveň soud poznamenává, že stavební zákon neurčuje to, že by se veřejné projednání návrhu změny územního plánu nemělo konat, jak uvádějí navrhovatelé v návrhu, v předvánočním období, ani to, že by v předvánočním období neměla plynout lhůta pro uplatnění námitek vlastníků pozemků dotčených změnou územního plánu. Soud tak konstatuje, že na zákonnosti stanovení lhůty pro podání námitek v posuzovaném případě nic nemění to, že ta byla určena v období od 15. 12. do 22. 12. 2023. V tomto směru je proto

argumentace navrhovatelů o tom, že daná lhůta byla vymezena v předvánočním období, zcela irelevantní.

24. Jelikož pak navrhovatelé v uvedeném období žádnou námitku nepodali, což ostatně sami potvrdili v návrhu, nemohl se odpůrce, resp. pořizovatel, jejich argumentací zabývat. Pokud jde o navrhovatele zmiňovaný dopis ze dne 22. 4. 2024 nazvaný „*Sdělení k vadám zamýšlené změny územního plánu obce Třebušín*“, který se obsahově shoduje s nyní projednávaným návrhem, soud zdůrazňuje, že sami navrhovatelé v odst. 4 tohoto dopisu konstatovali, že již uplynula lhůta pro podávání připomínek a námitek k návrhu Změny č. 1. Sami si tak byli vědomi toho, že jejich dopis nelze považovat za námítky dotčených vlastníků. Soud tudíž uzavírá, že tento dopis navrhovatelů, který je svým obsahem námitkami dotčených vlastníků, odpůrce, resp. pořizovatel, nemohl brát vůbec na zřetel, neboť k těmto opožděně uplatněným námitkám proti návrhu Změny č. 1 nemohl přihlížet.
25. Zároveň nelze dopis navrhovatelů ze dne 22. 4. 2024 vyhodnotit ani jako námítka proti upravenému návrhu Změny č. 1. Dne 27. 5. 2024 totiž byla pořizovatelem zveřejněna veřejná vyhláška nazvaná „*Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebušín*“ ze dne 27. 5. 2023; tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele dne 27. 5. 2024 a sejmuta byla dne 3. 7. 2023. V této veřejné vyhlášce je obsaženo, že návrh Změny č. 1 bude od 27. 5. 2024 do 3. 7. 2024 (včetně) je zveřejněn na internetových stránkách Města Litoměřice a že bude vystaven na obecním úřadu odpůrce v jeho úředních hodinách; dále bylo v této veřejné vyhlášce uvedeno, že se dne 26. 6. 2024 v 16 hodin koná opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1, jenž bude projednáván pouze v rozsahu úprav provedených od posledního veřejného projednání ze dne 15. 12. 2023, které byly též popsány. V této veřejné vyhlášce byli zároveň vlastníci pozemků dotčení návrhem, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti informováni o tom, že nejpozději do 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. do 3. 7. 2024, mohou uplatnit námítka, přičemž současně byli poučeni o tom, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží.
26. I z uvedené rekapitulace obsažené v předchozím odstavci je zřejmé, že dopis navrhovatelů ze dne 22. 4. 2024 byl vyhotoven předtím, než byl upravený návrh Změny č. 1 vůbec zpracován a zveřejněn. Dále je patrné, že dopis navrhovatelů byl odpůrci odeslán výrazně před lhůtou určenou pro podávání námitek proti upravenému návrhu Změny č. 1. V neposlední řadě je třeba pro úplnost poznamenat, že upravený návrh Změny č. 1 se nijak nedotýkal pozemků ve vlastnictví navrhovatelů, a nebyli tak dotčeni upraveným návrhem Změny č. 1, a proto ani nebyli oprávněni podat námitku proti tomuto upravenému návrhu. Ze všech těchto popsanych důvodů soud shrnuje, že dopis navrhovatelů nemohl být vyhodnocen jako jejich námitka proti upravenému návrhu Změny č. 1. Námitky navrhovatelů, že pořizovatel byl ve spolupráci s odpůrcem povinen se vypořádat a rozhodnout o jejich námitkách obsažených v dopise ze dne 22. 4. 2024, nejsou důvodné.
27. Lze tedy shrnout, že pokud navrhovatelé proti upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona nevznegli konkrétní námítka týkající se přiměřenosti úpravy nastolené Změnou č. 1, a odpůrce na ně proto nemohl adekvátně reagovat a vysvětlit, proč je důraz kladen právě na onen či jiný zájem, nemůže se soud nyní příslušnými návrhovými body zpochybňujícími proporcionalitu přijatého řešení zabývat, neboť se v nyní projednávané věci zjevně nejedná o zásah blízký se svou intenzitou vyvlastnění. Z tohoto důvodů tudíž ani nemůže být Změna č. 1 nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, neboť odpůrce ani nemohl ke konkrétní řádně uplatněné námitce navrhovatelů

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

osvětlit např. ani to, proč byly pozemky navrhovatelů Změnou č. 1 dotčeny, a naopak jiné srovnatelné pozemky v bezprostředním sousedství nikoli.

28. Jinak řečeno, pokud navrhovatelé nevznесли konkrétní plnohodnotné námitky týkající se přiměřenosti úpravy nastolené Změnou č. 1, soud napadený obsah tohoto opatření obecné povahy nemůže (jako první) podrobit přezkumu z hlediska jeho proporcionality (přiměřenosti právní regulace v širším slova smyslu), tedy konkrétně zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem (kritérium potřebnosti), jakož i zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů) či zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). Stejně tak posuzování diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle v rámci zásahu do vlastnického práva je součástí hodnocení proporcionality napadeného opatření obecné povahy (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, bod 47, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2022, č. j. 8 As 255/2020-55, bod 24).
 29. Navrhovatelé též namítali, že neexistuje žádný veřejný zájem na realizaci změny vyvolané Změnou č. 1, neboť jejich pozemky se nachází v zastavěné části obce a zadání Změny č. 1 uvádí, že zde nejsou negativní faktory, které by znemožňovaly využití stávajících zastavitelných ploch.
 30. K této námitce soud poukazuje na část „i.3 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu souvisejících s novelou vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a se souvisejícím Standardem vybraných částí územního plánu“ odůvodnění Změny č. 1, ve které je obsaženo odůvodnění vymezení ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ). V něm je uvedeno, že na „základě požadavku Správy CHKO byla prověřena možnost změny vybraných stávajících ploch smíšených obytných na okrajích sídel na nový typ plochy s funkčním využitím „soukromých zahrad“. (citace ze zadání změny č.1: „Agentura požaduje zajistit ochranu zeleně zahrad, které tvoří přechod sídel do volné krajiny. Jedná se o významný znak kulturní krajiny Českého středohoří. Současný územní plán umožňuje jejich zástavbu (jsou součástí ploch So). Řešením může být vymezení nové kategorie funkčního využití – zeleň soukromých zahrad, kde by bylo možné umísťovat pouze doplňkové stavby, např. pergoly, skleníky, bazény.)“. V rámci prací na návrhu změny č.1 byla provedena konzultace se Správou CHKO České středohoří a v návaznosti na výše uvedený požadavek se změnou č.1 mění využití vymezených ploch na plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Pro tyto plochy byly stanoveny odpovídající podmínky využití. Jedná se o plochy v okrajových partiích zastavěného území, kde je na základě konzultace s CHKO České středohoří nevhodné umísťování dalších hlavních staveb. Změnou č. 1 se mění využití u následujících ploch:
- plocha na jižním okraji Kolelic - jižní okraj katastrálního území západně od silnice III/26111 (v ÚP zařazeno mezi plochy HU - smíšené výrobní všeobecné)
 - plocha na západním okraji rybníku Machčák – jižně od Třebušína (v ÚP zařazeno mezi plochy OV - občanské vybavení veřejné)
 - plocha na západním okraji Horního Týnce (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)
 - plocha na jižním okraji Horního Týnce (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské) plocha na severním okraji Dolního Týnce (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

- plocha na východním okraji Dolního Týnce (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)
- plocha na jižním okraji Dolního Týnce (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)
- plocha na jižním okraji zástavby Pod Trojhorou (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)
- plocha na severovýchodním okraji Třebušína (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)
- plochy na jižním okraji Řepčic (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské)
- plochy na západním okraji Zababče (v ÚP zařazeno mezi plochy SV - smíšené obytné venkovské).“

31. Z citované části odůvodnění Změny č. 1 je dle soudu zjevné, že k vymezení ploch ZZ došlo na základě požadavku Správy CHKO, která je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, neboť celé správní území obce Třebušín se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří (všechna sídla se nachází ve II. a III. zóně ochrany). Cílem této úpravy je zachovat přechod těchto sídel do volné krajiny, a tím i udržet charakter území, jak jej vymezuje § 19a stavebního zákona. Soud připomíná, že tento požadavek Správy CHKO byl již součástí jejího vyjádření k projednávanému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebušín v uplynulém období z roku 2020, ve které bylo zdůrazněno, že „Agentura požaduje zajistit ochranu zeleně zahrad, které tvoří přechod sídel do volné krajiny. Jedná se o významný znak kulturní krajiny Českého středohoří. Současný územní plán umožňuje jejich zástavbu (jsou součástí ploch So). Řešením může být vymezení nové kategorie funkčního využití – zeleně soukromých zahrad, kde by bylo možné umísťovat pouze doplňkové stavby, např. pergoly, skleníky, bazény.“ Tento požadavek byl následně doplněn do návrhu zadání Změny č. 1, které bylo součástí zprávy o uplatňování (srov. bod XIV. v kapitole Eae, obsažený na str. 16 této zprávy), což navrhovatelé zcela přehlíží. Soud proto konstatuje, že pokyn k prověření možnosti změny vybraných stávajících ploch smíšených obytných na okrajích sídel na nový typ plochy s funkčním využitím „soukromých zahrad“ byl uveden jako jeden z pokynů v zadání návrhu Změny č. 1, který je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu odpůrce v uplynulém období.
32. Ani s názorem navrhovatelů, že neexistuje žádný veřejný zájem na realizaci změny vyvolané Změnou č. 1, tj. na změnu ploch z SV (smíšených venkovských) na ZZ (zahrady a sady), tak soud nesouhlasí. Z výše uvedeného je zjevné, že předmětná změna byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, který tak učinil na základě veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny. Současně tedy došlo k naplnění § 18 odst. 4 stavebního zákona, konkrétně ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. Veřejný zájem na realizaci změny ploch z SV na ZZ je z výše popsaného dle soudu zjevný. I v tomto ohledu je Změna č. 1 přezkoumatelná.
33. S ohledem na shora uvedené soud vyhodnotil návrh navrhovatelů v mezích návrhových bodů jako nedůvodný, a proto jej výrokem I. rozsudku podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.
34. Soud podle § 52 odst. 1 s. ř. s. neprovedl k návrhu navrhovatelů dokazování napadenou Změnou č. 1, veřejnými vyhláškami ze dne 14. 11. 2023 a 27. 5. 2024 (pozn. soudu – navrhovatelé uvedli nesprávné datum 15. 6. 2024), dopisem navrhovatelů ze dne 22. 4. 2024, dopisem odpůrce ze dne 25. 6. 2024 a Zprávou o uplatňování Územního plánu Třebušín,

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

neboť všechny uvedené listiny jsou součástí spisové dokumentace, kterou se dokazování neprovádí.

35. Soud rovněž dle § 52 odst. 1 s. ř. s. k návrhu navrhovatelů neprovedl dokazování e-mailovou komunikací mezi navrhovatelem a) a Ing. K. ze dne 27. 7. 2022 a 2. 8. 2022, závazným stanoviskem k záměru „*Novostavba RD a technické infrastruktury*“ na pozemku parc. č. XA v k. ú. X ze dne 10. 5. 2023, výpisy z katastru nemovitostí k pozemkům parc. č. XC a XD v k. ú. X, včetně mapových podkladů, a obsahem konzultací mezi projektantem a Správou CHKO, která měla být soudu teprve doložena, neboť spisová dokumentace byla zcela dostačující v rozsahu věcného posouzení návrhu navrhovatelů na zrušení Změny č. 1.
36. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Navrhovatelé neměli ve věci úspěch a naopak odpůrce v řízení úspěšný byl, neboť jeho opatření obecné povahy obstálo. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o složitou právní problematiku, přičemž k vypracování územního plánu a jeho změně je nutná externí odborná pomoc a odpůrce s přihlédnutím k personálnímu vybavení nemohl zajistit kompetentní obhajobu změny územního plánu vlastními silami, soud výrokem II. rozsudku vyslovil, že navrhovatelé jsou povinni zaplatit odpůrci náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 8 228 Kč. Náhrada se skládá z částky 6 200 Kč za tři úkony právní služby zástupce odpůrce po 3 100 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 7 a § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „AT“), [převzetí a příprava zastoupení – § 11 odst. 1 písm. a) AT; podání písemného vyjádření – § 11 odst. 1 písm. d) AT], z částky 600 Kč jako náhrady hotových výdajů advokáta [dva režijní paušály po 300 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 13 odst. 1 a 4 AT] a z částky 1 428 Kč představující 21% DPH, kterou byl zástupce odpůrce podle zvláštního právního předpisu povinen odvést z vyčíslené odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů. Ke splnění povinnosti zaplatit náhradu nákladů řízení stanovil soud navrhovatelům obvyklou lhůtu třiceti dnů od právní moci 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, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

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

Ústí nad Labem 21. ledna 2025

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

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.