



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Bursíkové, soudce Richarda Galise a soudkyně Martiny Kotouček Mikoláškové ve věci

navrhovatelky: **ALBET, spol. s r. o.**, IČO: 46350209
sídlem Vrážská 144/12, Praha 5
zastoupená advokátkou Mgr. Petrou Radzovou
sídlem V Jámě 699/1, Praha 1

proti
odpůrkyni: **obec Tachlovice**
sídlem Jakubská náves 8, Tachlovice
zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Vozákem
sídlem 1. máje 97/25, Liberec

za účasti osob
zúčastněných na řízení: **1. Spolek Přátelé Tachlovic**, IČO: 2091615
sídlem Jakubská náves 8, Tachlovice
2. Ing. Y. Š.
bytem X
3. Ing. Z. M.
bytem X

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2021 – Územní plán obce Tachlovice,
vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 3 ze dne 20. 12. 2021,

takto:

- I. Návrh se zamítá v části, kterou se navrhovatelka domáhá zrušení opatření obecné povahy č. 1/2021 – Územní plán obce Tachlovice, vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 3 ze dne 20. 12. 2021, v textové části, podkapitole f), plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS.2), v části nepřípustné využití v rozsahu textu:
- „ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách“.*
- II. Navrhovatelka je povinna do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 15 252 Kč k rukám zástupce odpůrkyně.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. V tomto rozsudku soud rozhoduje po částečném zrušení svého předchozího rozsudku ze dne 28. 3. 2023, č. j. 43 A 104/2022 – 104, rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 23. 9. 2024, č. j. 5 As 59/2023 – 103. NSS zrušil rozsudek krajského soudu ve výroku III v rozsahu části: „a v části nepřípustné využití v rozsahu textu: *„ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách“*“ a ve výroku VI (týkající se nákladů řízení účastnic řízení) a věc v tomto rozsahu vrátil soudu k dalšímu řízení. Pouze v tomto rozsahu se tedy nyní soud věcí zabývá.

Návrh

2. Navrhovatelka se návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhala zrušení územního plánu označeného v záhlaví mj. v textové části, podkapitole f), plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS.2), v části stanovící nepřípustné využití těchto ploch v rozsahu textu: „*ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách*“. Tvrdila, že vlastní pozemky zapsané na listu vlastnictví č. X, k. ú. T. (všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v k. ú. T.), včetně pozemků p. č. XA a p. č. st. XB.
3. Navrhovatelka uvedla, že dle územního plánu je na ploše OS.2 možná výstavba sportovního centra s přechodným ubytováním. Dřívější územní plán zde vymezoval využití pro sportovní areál, konkrétně otevřená sportovní zařízení či krytá sportovní zařízení bez omezení druhem sportu. Územní rozhodnutí Městského úřadu Rudná ze dne 22. 12. 2006, č. j. 020492/UR/06/Ky, na tuto plochu umístilo stavbu „*Sportovní areál Tachlovice I. etapa*“ včetně objektu SO3 (polyfunkční objekt s možností ubytování). Dle stavebního povolení ze dne 9. 4. 2009, č. j. 08654/08/Ky, ve znění rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 22. 3. 2021, č. j. 01844/21/MUR/SU/DJi, byla v lokalitě povolena stavba polyfunkčního objektu, sportovního centra s možností ubytování, parkovacími stáními atd., která je aktuálně před dokončením. Stavba zahrnuje i 9 ubytovacích jednotek v třetím nadzemním podlaží, 18 ubytovacích jednotek ve druhém nadzemním podlaží a byt správce v prvním nadzemním podlaží.
4. Navrhovatelka předně namítla, že se odpůrkyně zabývala pouze námitkami týkajícími se venkovní části sportovního areálu v ploše Z25 – OS.1, a nikoliv i stavby umístěné na ploše OS.2. Dále namítla, že územní plán nepřipouští využití staveb ubytovacích kapacit bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách. V této části je tak v rozporu s povolením stavby sportovního centra s možností ubytování. Podle navrhovatelky se

kromě toho jedná o neurčitou a nadbytečnou podmínku využití plochy, neboť nelze zjistit, co je jejím obsahem. Vztah stavby s ubytováním ke sportovní činnosti je dán již samotným hlavním využitím, které vylučuje jiné stavby než právě sportovního centra s ubytováním. Navrhovatelka závěrem dodala, že je přípustné regulovat výstavbu územním plánem i relativně konkrétněji, ovšem jen v určité míře. Požadavky na přesnou podlažnost, počet parkovacích míst, počet jednotek ve stavbách (vnitřní uspořádání staveb) jsou již nepřipustně omezující a neodpovídají cílům územního plánování.

Vyjádření odpůrkyně

5. Odpůrkyně navrhla zamítnutí návrhu (včetně nyní projednávané části). O vydaných rozhodnutích věděla a respektovala je. Neomezila možnosti využití pozemku dle těchto rozhodnutí. Navrhovatelka neuvedla, že by měla v úmyslu měnit existující stavbu nad rámec vydaných povolení. Územní plán nemění způsob využití pozemku ani nestanoví regulativy, které by bránily využití pozemku dle vydaných rozhodnutí. Napadené regulativy směřují toliko do budoucna. Odpůrkyně odkázala na vypořádání námítky OVN7. Důvodem omezení počtu ubytovacích jednotek byla budoucí potřeba obce. Odpůrkyně nevyhověla ani námítce vlastníka sousedních nemovitostí, který požadoval razantní omezení využití plochy OS.2. Územní plán se pokouší ochránit cenné centrum obce, které svým charakterem představuje nárazník mezi standardní zástavbou a urbanisticky a hodnotově nejceněnější částí obce. Počinání odpůrkyně bylo řádně zdůvodněno. Ze zařazení plochy OS.2 mezi plochy tělovýchovných a sportovních zařízení je zřejmé, že smyslem je poskytování přechodného ubytování pro sportovce a po omezenou dobu konání soutěží či soustředění. Stavba polyfunkčního objektu byla povolena s možností ubytování bez dalších podmínek, což ovšem odporuje smyslu plochy podle dřívějšího i nynějšího územního plánu. Nová regulace se nemůže dotknout vydaných povolení a rozhodnutí, nicméně odpůrkyně považovala za nutné do budoucna tento regulativ upřesnit, aby budoucí stavby odpovídaly charakteru lokality, jak byl dlouhodobě zamýšlen. To potvrdila i sama navrhovatelka, neboť uvedla, že vztah stavby s ubytováním ke sportovní činnosti je dán již samotným hlavním využitím.

Vyjádření druhé osoby zúčastněné na řízení

6. Druhá osoba zúčastněná na řízení uvedla, že vlastní pozemek p. č. XA, který sousedí s pozemkem p. č. XB. Na původní ploše pozemku p. č. XB mělo být dle dřívějšího územního plánu 70 % zeleně a mohlo být postaveno jen zařízení pro sport a rekreaci, a nikoliv pro bydlení. V těsné blízkosti řadových jednopodlažních domů vystavěla navrhovatelka dosud nezkolaudovaný „megalomanský“ objekt SO3 s třemi nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, a to v rozporu s dřívějším územním plánem, územním rozhodnutím i stavebním povolením. Stavební povolení pro stavbu SO3 bylo v roce 2011 nezákonně prodlouženo. Městský úřad Rudná dodatečně povolil část stavby SO3 dne 22. 3. 2021, což potvrdil Krajský úřad Středočeského kraje dne 8. 11. 2021. Ministerstvo pro místní rozvoj však dne 29. 6. 2022 dospělo k závěru, že dodatečné povolení části stavby je nesprávné, nezákonné a nepřezkoumatelné, což potvrdil ministr dne 13. 1. 2023. Městský a krajský úřad ignorují rozhodnutí ministerstva a ministra a dlouhodobě rozhodují ve prospěch navrhovatelky. Dostavba objektu SO3 je rovněž předmětem přezkumu v řízeních vedených před soudem pod sp. zn. 51 A 4/2022 a 55 A 8/2022. Vypuštění podmínky požadující vazbu ubytování na sportovní činnost na navazujících plochách je v rozporu s dřívějším územním plánem, zájmem obce a dotýká se druhé osoby zúčastněné na řízení negativními důsledky spočívajícími ve zvýšeném pohybu neznámých osob. Navrhovatelce by se umožnilo měnit účel využití podle jejích potřeb a na úkor sousedních obytných domů.

Nepovolené úpravy objektu SO3 mají charakter ubytovacího zařízení, ne-li jednoduchého hotelu (restaurace). V objektu lze ubytovat více než 56 osob a není vyřešeno parkování.

První rozsudek krajského soudu a zrušující rozsudek NSS

7. Soud rozsudkem ze dne 28. 3. 2023 návrhu částečně vyhověl a zrušil územní plán mj. v textové části, podkapitole f), plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS.2), v části nepřipustné využití v rozsahu textu: „*ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách*“ (druhá část výroku III). Navrhovatelce uložil zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 8 160 Kč (výrok VI), což odpovídalo celkové míře jejího úspěchu ve výši 90 % (tj. poměrné části náhrady ve výši 80 %). Soud přisvědčil navrhovatelce v tom, že citovaným regulativem nelze na úrovni územního plánu omezovat výstavbu. Jeho smysl soud na základě vypořádání námítky OVN12 shledal v tom, že požaduje, aby kapacita sportovního centra s ubytováním byla přiměřená potřebám celého sportovního areálu. Jeho cílem je tedy regulace kapacity ubytovacího zařízení. Takový regulativ ovšem patří mírou podrobnosti do regulace svěřené regulačnímu plánu. Do územního plánu ji lze začlenit pouze za předpokladu, že byl vypracován územní plán s prvky regulačního plánu, což se v tomto případě nestalo. Soud tak regulativ zrušil jako nezákonný ve vztahu k celé ploše, neboť navrhovatelka vlastní všechny pozemky, na nichž je vymezen. S ohledem na to se soud již nezabýval námítkou rozporu tohoto regulativu s územním rozhodnutím a dodatečným povolením stavby SO3.
8. NSS rozsudkem ze dne 23. 9. 2024 vyhověl kasační stížnosti odpůrkyně a zrušil shora uvedené části rozsudku krajského soudu. NSS dospěl k závěru, že, ač může znění regulativu vyvolávat dojem, že má omezit ubytovací kapacitu, nelze jej takto chápat. Jeho cílem je, aby na ploše OS.2 určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení vznikaly pouze ubytovací kapacity s vazbou na přilehlé plochy (tj. především plocha OS.1). Způsob využití případné zástavby vyplývá již z vymezení hlavního účelu využití plochy OS.2, jímž je podle územního plánu sportovní centrum s přechodným ubytováním; je tedy zřejmé, že posuzovaný regulativ navazuje, respektive konkretizuje funkční využití budovy se zřetelem na hlavní využití plochy. Příslušný správní orgán bude moci v budoucnu při posuzování záměru zohledňovat mimo jiné to, zda je kapacita ubytovacích prostor adekvátní s ohledem na sportovní zařízení umístěná na navazujících plochách. Avšak primárním účelem tohoto regulativu je zdůraznění funkčního propojení souvisejících ploch, nikoliv konkrétní stanovení ubytovacích jednotek na dané ploše.
9. Nelze přitom vycházet z odůvodnění územního plánu v části vztahující se k námítce OVN12, které reagovalo na požadavek, aby byl do územního plánu ve vztahu k ploše OS.2 doplněn text: „*sportovní centrum s přechodným ubytováním pro sportovce*.“ Odpůrkyně námítce nevyhověla a znovu vyzdvihla hlavní využití plochy, přičemž uvedla, že na této ploše není možné vybudovat ubytovací zařízení bez vazby na hlavní využití plochy, tj. bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách. Pokud se zde odpůrkyně zmínila o tom, že regulativem má být zabráněno tomu, aby v budoucnu nebylo na dané ploše realizováno ubytovací zařízení s neúměrnou ubytovací kapacitou, opět tak činila v souvislosti s hlavním využitím plochy. Ani z vypořádání námítky OVN12 tedy nelze dovodit, že smyslem regulativu je stanovit kapacitní omezení ubytovacích jednotek. NSS ani nesdílel názor, že tato podmínka je nesrozumitelná.
10. Odkaz na rozsudek krajského soudu ze dne 5. 9. 2022, č. j. 55 A 35/2022 – 91, č. 4413/2023 Sb. NSS, pokládal NSS za nepřiléhavý. Regulativ, jímž se stanovuje nepřipustné využití

ubytování bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách, přímo souvisí s funkčním využitím plochy. Rovněž se nejedná o nepřipustně podrobnou regulaci, která by byla vyhrazena obsahu regulačního plánu. Takto stanovená podmínka je spíše obecná, flexibilní, a dovoluje posoudit případný záměr s ohledem na potřeby celého sportovního areálu. Nelze vyloučit, aby v zájmu rozumného fungování širšího urbanistického celku v rámci obce bylo tam, kde k tomu právní úprava dává obci prostor, specifikováno, k jakému účelu může případná výstavba sloužit, je-li v souladu s funkčním využitím plochy stanoveným územním plánem. NSS ani neshledal, že by nyní posuzovaný regulativ vybočoval z toho, co běžně aprobejuje jako přípustné stran stanovení podmínek využití plochy na úrovni územního plánu.

11. Odpůrkyni dle NSS nelze vyčítat snahu konkretizovat funkční využití dané plochy, aby se do budoucna předešlo možným sporům o tom, jaké stavby lze na ploše umístit. Vztah ubytovacího zařízení se sportovní činností realizovanou ve sportovním areálu na přilehlých plochách je dán již samotným hlavním funkčním využitím plochy OS.2; pokud odpůrkyně v návaznosti na takto stanovené funkční využití plochy znovu a důrazně stanovila nepřipustnost jejího využití, lze takový regulativ teoreticky považovat za duplicitní, nikoliv však nezákonný.
12. NSS uzavřel, že rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy a soudy musí být ve vztahu k územním plánům zdrženlivé a nevykládat důvody pro derogaci územního plánu nadměru široce. Krajský soud v tomto případě vybočil ze zásady zdrženlivosti zásahu soudní moci do činnosti samosprávy.

Posouzení věci

13. Podmínky řízení má soud za splněné. Při posouzení návrhu vycházel ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání napadeného územního plánu (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Přezkoumal jej v mezích uplatněných návrhových bodů (§ 101d odst. 1 s. ř. s.) a toliko v rozsahu, v němž mu věc byla vrácena k dalšímu řízení zrušujícím rozsudkem NSS. Soud zdůrazňuje, že je vázán právním názorem NSS vysloveným ve zrušujícím rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).
14. Soud ve věci rozhodl bez jednání, neboť byly splněny podmínky podle § 51 odst. 1 s. ř. s. Odpůrkyně k výzvě soudu zaslané po vrácení věci k dalšímu řízení vyslovila s takovým postupem souhlas a navrhovatelka se ve stanovené lhůtě nevyjádřila; má se tedy za to, že taktéž souhlasila. Dokazování soud neprováděl. Soud zjistil všechny skutečnosti podstatné pro rozhodnutí ve věci samé z obsahu předložené spisové dokumentace, jejímž obsahem se dokazování neprovádí. Listiny navržené navrhovatelkou jako důkazy (územní plán, dřívější územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení zmíněná výše v bodě 3) jsou součástí spisové dokumentace a jejich obsah ani nebyl sporný. Sporný nebyl ani obsah rozhodnutí o dodatečném povolení stavby SO3, a navíc nejsou skutečnosti, které jím měly být prokázány, rozhodující (i kdyby byla pravda, že takové rozhodnutí s tvrzeným obsahem bylo vydáno, nebyl by návrh důvodný). Listiny navržené k důkazu druhou osobou zúčastněnou na řízení (návrh na zahájení řízení odstranění stavby SO3; opatření proti nečinnosti ze dne 18. 2. 2014, které má dokládat nesprávné vedení spisu ve věci stavby sportovního centra s ubytováním; výkresy stavby SO3; fotografie parkoviště a opěrné zdi; rozhodnutí ministerstva a ministra; a kolaudační souhlas s užíváním parkoviště) nebyly podstatné pro posouzení věci zejména z důvodu, že se soud nyní nezabývá zákonností jednotlivých rozhodnutí pro stavbu SO3 či parkoviště, nýbrž přezkouvává napadený územní plán.

15. Soud stejně jako dříve nepokládá vypořádání námitek navrhovatelky za nepřezkoumatelné z toho důvodu, že by se odpůrkyně zabývala toliko venkovní částí sportovního areálu na ploše OS.1. K tomu lze odkázat na body 143 až 147 předchozího rozsudku a shrnout, že plocha OS.2 byla předmětem námitek navrhovatelky VN9 a VN10. Odpůrkyně ve vypořádání námítky VN10 uvedla, že v ploše OS, obsahující realizovanou polyfunkční budovu, bude přípustný počet ubytovacích jednotek maximálně 20 a jeden byt správce, což odpovídá pravomocnému stavebnímu povolení. V ostatních plochách OS bude využití pro ubytování a služební byt správce podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že je pro potřeby tělovýchovných a sportovních zařízení nezbytné. Dále byla plocha OS.2 předmětem námítky navrhovatelky uplatněné při opakovaném veřejném projednání OVN7. Odpůrkyně jí částečně vyhověla (nově definovala ubytování jako dočasné bez uvedení maximální délky) a uvedla, že stanovený počet 20 ubytovacích jednotek vychází z pravomocného stavebního povolení ze dne 9. 4. 2009 ke stavbě, která je v ploše OS.2 rozestavěna. „Z dále uvedených důvodů nebudou reflektovány dodatečně povolené stavební úpravy, které počet ubytovacích jednotek navýšily.“ V navazujících plochách není navrženo využití, které by vyžadovalo větší počet ubytovacích jednotek než 20. Nedošlo k žádné změně územního rozhodnutí na umístění sportovních zařízení na sousedním pozemku p. č. XA. Naopak zařízení pro sport na pozemcích p. č. XB a p. č. XC (dříve ve vlastnictví navrhovatelky) jsou využívána tak, že nevzniká původně předpokládaná potřeba ubytovacích zařízení mimo jejich vlastní plochu. Větší počet ubytovacích jednotek by mohl ohrozit jejich základní účel, tedy využití pro sportovní aktivity. Soud na základě uvedené rekapitulace opět uzavírá, že odpůrkyně se dostatečně zabývala rovněž vnitřním uspořádáním sportovního centra, nikoliv pouze venkovní částí sportovního areálu na ploše OS.1. K této dílčí námitce se NSS ve zrušujícím rozsudku nevyjádřil a soud neshledává žádný důvod se od svého předchozího závěru odchýlit. Naopak z toho, že se NSS věcně zabýval i zákonností nyní projednávaného regulativu plochy OS.2, lze usuzovat, že ani on neměl o přezkoumatelnosti územního plánu (v rozsahu, který nyní soud řeší) žádné pochybnosti.
16. Jde-li o klíčovou námitku, že regulativ upravující nepřípustné využití plochy OS.2, který vylučuje užívání *ubytovací kapacity bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách*, je nezákonný, neboť patří mírou podrobnosti do regulace svěřené regulačnímu plánu, soudu nezbývá než konstatovat, že ji plně vypořádal NSS ve zrušujícím rozsudku. Jeho právním názorem je soud vázán. Pro stručnost tak soud odkazuje na body 47 až 69 zrušujícího rozsudku, resp. 8 až 12 tohoto rozsudku, v nichž je právní názor NSS shrnut. Vyplývá z nich závěr, že sporný regulativ svou podrobností nenáleží regulačnímu plánu a lze jej stanovit i v územním plánu, neboť jeho cílem není kapacitní omezení ubytovacích jednotek, nýbrž zdůraznění funkčního propojení souvisejících ploch. NSS jej ani nepovažoval za nesrozumitelný (tedy že by byl neurčitý a nebylo zřejmé, co je jeho obsahem). I kdyby byl nadbytečný (duplicitní), neznamená to podle NSS, že je nezákonný.
17. Zbývá tedy posoudit dílčí námitku, že územní plán nepřipouští využití ubytovacích kapacit bez vazby na sportovní činnost na navazujících plochách, a proto je v rozporu s povoleními stavby sportovního centra s možností ubytování.
18. Nutno říci, že tato námitka je zcela obecná. Navrhovatelka především nespecifikuje, v čem konkrétně jsou rozhodnutí o umístění, povolení či dodatečném povolení stavby sportovního centra v rozporu se sporným regulativem. Zejména netvrdí nic v tom smyslu, že by snad ubytovací prostory v rámci povolené stavby sportovního centra neměly mít vazbu na sportovní činnost na navazujících plochách. Jinými slovy, že by dle dřívějšího územního

plánu mohly být umístěny a povoleny, zatímco dle nynějšího již nikoliv. Spíše naopak naznačuje, že taková vazba je dána, neboť uvádí, že vztah stavby s ubytováním ke sportovní činnosti je dán již samotným hlavním využitím, které vylučuje jinou stavbu než stavbu sportovního centra s ubytováním; a namítá, že je tato podmínka nadbytečná (tedy že vlastně implicitně existovala i dříve). Obecnost této dílčí námítky je v kontrastu s ostatními obdobnými námitkami uplatněnými proti ploše OS.2, v nichž navrhovatelka poukazuje na konkrétní rozpory dalších regulativů plochy OS.2 s pravomocnými povoleními stavby sportovního centra: tvrdí, že stavba sportovního centra byla povolena s možností ubytování bez dalších podmínek, avšak územní plán nyní připouští jen přechodné ubytování; že dle vydaných povolení stavba zahrnuje 27 ubytovacích jednotek, zatímco územní plán jich nově připouští jen 20; či že zabírá 90 % plochy pozemků určených k zastavění, zatímco územní plán stanoví maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch na 80 % v rámci stavebního pozemku.

19. Soud zdůrazňuje, že mu nepřísluší si za navrhovatelku domýšlet další argumentaci. K takto obecně uplatněnému návrhovému bodu musí přistoupit se stejnou obecností (viz obdobně např. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, č. 2162/2011 Sb. NSS). Obecně tedy platí, že územní plány nemají retroaktivní účinky: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány. To ovšem neznamená, že by nový územní plán či změna stávajícího územního plánu nemohly pro futuro vymezit plochy či koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak dosud stanoví územní rozhodnutí pro některé z pozemků, jež se mají stát součástí takového koridoru či plochy. Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití v územním plánu či jeho změně dle § 43 odst. 1 stavebního zákona nemůže přímo zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti fyzickým či právnickým osobám, takový územní plán či jeho změna však představují závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí (§ 43 odst. 5 stavebního zákona)*“ (viz bod 33 rozsudku NSS ze dne 18. 9. 2018, č. j. 6 As 211/2018 – 35, a tam citovanou judikaturu). Nová územně plánovací dokumentace tak působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy (viz bod 50 rozsudku NSS ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020 – 81). Napadený územní plán tedy nemá žádný vliv na navrhovatelkou odkazované rozhodnutí o umístění stavby sportovního centra s možností ubytování, popř. stavební povolení a rozhodnutí o dodatečném povolení této stavby. Jinými slovy, v realizaci staveb na základě těchto rozhodnutí navrhovatelce nijak nebrání.
20. Je pravda, že dle judikatury NSS má územní plán především reflektovat reálný stav území. Je-li tedy vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí. Tyto závěry však nejsou absolutní a obec se ze závažných důvodů může při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí (viz bod 50 rozsudku NSS č. j. 5 As 300/2020 – 81). Jak obdobně uvedl NSS i ve zrušujícím rozsudku, kontinuita územního plánu neznamená, že koncepce územního plánu nemůže být měněna. Podstatné je, že se tyto změny nesmí konat nahodile a na základě libovůle (viz body 76 a 82 a tam citovaná judikatura). Tak tomu v případě sporného regulativu není. NSS ve zrušujícím rozsudku identifikoval, že jeho primárním účelem je zajistit funkční propojení souvisejících ploch, tedy aby na ploše OS.2 určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení vznikaly pouze ubytovací kapacity s vazbou na přilehlé

plochy (tj. především plocha OS.1, na které územní plán vymezuje hlavní využití pro sportovní aktivity). Snahou odpůrkyně také bylo konkretizovat funkční využití plochy OS.2, aby se do budoucna předešlo možným sporům o tom, jaké stavby lze na ploše umístit. Tyto cíle soud pokládá za logické, legitimní i zákonné, neboť mezi úkoly územního plánování spadá i stanovení podmínek pro umístění a uspořádání staveb *s ohledem na využitelnost navazujícího území* [§ 19 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu]. Ani poslední námitka proto není důvodná.

21. K argumentaci druhé osoby zúčastněné na řízení lze stejně jako v předchozím rozsudku dodat, že soud nemohl přihlídnout k dodatečně předloženému rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 13. 3. 2023, č. j. MMR-19765/2023 – 83, jímž bylo zrušeno rozhodnutí krajského úřadu potvrzující rozhodnutí o dodatečném povolení stavby SO3, neboť jde o skutečnost, která nastala až po vydání napadeného územního plánu (§ 101b odst. 3 s. ř. s., viz též shodně bod 119 zrušujícího rozsudku NSS). Totéž platí pro rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 29. 6. 2022 a rozhodnutí ministra ze dne 13. 1. 2023. Jak dále konstatoval i NSS ve zrušujícím rozsudku, argumentace druhé osoby zúčastněné na řízení ve své podstatě míří proti dodatečně povolené stavbě „*Část stavby SO3 sportovní centrum s ubytováním Tachlovice*“, která byla na ploše OS.2 vybudována a dodatečně povolena a následně se stala předmětem sporu mezi ní a navrhovatelkou. Nemá tedy fakticky žádný vztah k posuzovanému regulativu a není tak relevantní pro posouzení věci (viz body 112 a 116 zrušujícího rozsudku).

Závěr a náklady řízení účastnic řízení

22. S ohledem na výše uvedené soud dospěl k závěru, že je návrh nedůvodný v rozsahu, v němž jej po zrušení svého předchozího rozsudku projednává. Proto jej v této části zamítl (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.).
23. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 větou druhou s. ř. s. V předchozím rozsudku soud vyjádřil míru úspěchu navrhovatelky výši 10 % s ohledem na to, že jí z 21 návrhových petitů vyhověl ve dvou plně a ve dvou v dílčím rozsahu (návrhové petitely II, III, VI a IX). Soud přihlédl zejména k rozsahu zrušených částí napadeného OOP a jejich významu z hlediska ochrany práv navrhovatelky, neboť míru úspěchu účastnic není možné zcela exaktně stanovit v procentuálním vyjádření. Za nynější situace je míra úspěchu navrhovatelky ještě nižší, neboť soud návrh zamítl i co do další části návrhového petitu IX – v jeho rámci tak nakonec vyhověl návrhu na zrušení pouze jednoho ze tří napadených regulativů. Z hlediska ochrany práv navrhovatelky i celkového předmětu řízení jde nicméně o zcela marginální „neúspěch“. Jak plyne z výše uvedeného, daný regulativ měl minimální dopad do práv navrhovatelky (viz body 18 a 19 – navrhovatelka netvrdila, že by stavba sportovního centra byla pravomocně umístěná v rozporu s ním, spíše naopak; a navrhovatelce ani nebrání v realizaci této stavby). Soud tedy má za to, že tento dílčí neúspěch lze vyjádřit přibližně jedním procentem. Ve výsledku tak navrhovatelka uspěla z 9 %, zatímco odpůrkyně z 91 %. Odpůrkyně má proto proti navrhovatelce právo na poměrnou část důvodně vynaložených nákladů řízení ve výši 82 % (úspěch odpůrkyně ve výši 91 %, od nějž je třeba odečíst úspěch navrhovatelky ve výši 9 %).
24. Odpůrkyně je malou obcí, která nevykonává působnost orgánu územního plánování ani působnost stavebního úřadu a zjevně nedisponuje odborným personálem nezbytným k obhajobě napadeného územního plánu v soudním řízení. Tato aktivita tedy přesahuje její běžnou úřední činnost, a proto má odpůrkyně nárok na náhradu účelně vynaložených

nákladů v tomto soudním řízení (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014 – 47, č. 3228/2015 Sb. NSS, bod 29, nebo rozsudek NSS ze dne 30. 4. 2015, č. j. 4 As 261/2014 – 70, bod 85), které spočívají v zastupování advokátem.

25. Zástupce odpůrkyně v soudním řízení před krajským soudem učinil tři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání vyjádření a dupliky] podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d), a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Součástí nákladů je též paušální náhrada hotových výdajů zástupce odpůrkyně ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu za každý z těchto úkonů. Zástupce odpůrkyně neprokázal, že je plátcem daně z přidané hodnoty, a ani soud tuto skutečnost z veřejně dostupných databází (Administrativní registr ekonomických subjektů) nezjistil. Odpůrkyni proto nenáleží náhrada této daně.
26. Soud je také povinen rozhodnout o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti odpůrkyně (§ 110 odst. 3 s. ř. s.). Ty sestávají z odměny ve výši 3 100 Kč za jeden úkon právní služby [sepsání kasační stížnosti podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5 a § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu], paušální náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a soudního poplatku za podání kasační stížnosti ve výši 5 000 Kč.
27. Odpůrkyni náleží náhrada nákladů řízení ve výši odpovídající 82 % míře úspěchu, tj. celkem 15 252 Kč. Navrhovatelka je povinna zaplatit tuto částku odpůrkyni ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.) k rukám jejího zástupce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve spojení s § 64 s. ř. s.).
28. O nákladech osob zúčastněných na řízení soud nerozhodoval, neboť v tomto rozsahu NSS nezrušil předchozí rozsudek krajského soudu. Žádné náklady jim ani v dalším řízení před krajským soudem nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). 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.

Praha 11. prosince 2024

Lenka Bursíková, v. r.
předsedkyně senátu