



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců Mgr. Filipa Skřivana a JUDr. Ing. Venduly Sochorové v právní věci

navrhovatele: **P. V.**
bytem X
zastoupen Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem
sídlem Údolní 33, Brno

proti odpůrci: **městys Dalešice**
sídlem Dalešice 39
zastoupen Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem
sídlem Klokotská 103/13, Tábor

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2023 – Územního plánu Dalešice, vydaného usnesením zastupitelstva městyse Dalešice č. 7/2023 dne 25. 9. 2023, v části textového a grafického vymezení plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích parc. č. X, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM v katastrálním území X,

takto:

- I. Návrh se zamítá.
- II. Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Navrhovatel je povinen uhradit odpůrci na náhradě nákladů řízení 23 585 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce, advokáta Mgr. Vítězslava Dohnala.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Navrhovatel je vlastníkem pozemků parc. č. X, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, vše v katastrálním území X.
2. Původním územním plánem z roku 2003 byly pozemky navrhovatele zčásti zařazeny mezi zastavitelné plochy s funkčním využitím BV – plocha bydlení venkovského charakteru. Plocha byla zařazena do 5. etapy výstavby s tím, že výstavba je podmíněna vyčerpáním ploch předcházejících etap. Zbývající části pozemků navrhovatele byly vymezeny předchozím územním plánem jako nestavební plocha PS – sady, zahrady.
3. Napadeným územním plánem odpůrce na pozemcích navrhovatele vymezil plochu NS – plocha smíšeného nezastavěného území.

II. Návrh

4. Navrhovatel uvádí, že s ohledem na vymezení pozemků v předchozím územním plánu nabyt legitimní očekávání, že na svých pozemcích bude moci v případě vyčerpání ploch předcházejících etap stavět budovy určené k bydlení. Navrhovatel očekával, že zastavitelnost jeho pozemků bude v novém územním plánu zachována a odpůrce nebude klást překážky budoucí realizaci jeho stavebních záměrů. Napadená část územního plánu zásadně omezuje možnost využití pozemků ve vlastnictví navrhovatele a tím také snižuje jejich hodnotu. Navrhovatel si je vědom, že přijímání nového územního plánu vede zpravidla ke změně uspořádání území. Územní plánování má však být kontinuální činnost a změny by proto měly na předchozí územní plán logicky navazovat. Tak tomu v posuzované věci není a změna nebyla dostatečně odůvodněna.
5. Odpůrce odůvodnil změnu absencí dopravního napojení, technické infrastruktury a nákladností jejich vybudování. To však bylo zohledněno v předchozím územním plánu, přesto bylo území určeno k zástavbě. Odpůrce navíc nespecifikoval, v čem spočívá dopravní nedostupnost plochy, zda bylo řešení dostupnosti zjišťováno či proč došlo ke změně názoru odpůrce na plochu od minulého územního plánu. Navrhovatel namítal, že mnoho obcí infrastrukturu financuje jen zčásti nebo vůbec a pouze umožní její vybudování např. vlastníkům pozemků. K tomu se odpůrce nevyjádřil.
6. Předchozí územní plán vymezoval nové zastavitelné plochy pro bydlení s celkovou kapacitou až 67 rodinných domů. Ty nebyly zdaleka vyčerpány, přesto se v odůvodnění napadeného územního plánu objevuje úvaha, že negativní trend úbytku obyvatel zapříčiněný především nepřipraveností stavebních pozemků je potřeba zastavit návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení. Ty byly původně navrženy ve větším rozsahu, po nesouhlasném stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) došlo k jejich redukci. Nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany ZPF však mohl odpůrce alespoň částečně předejít, pokud by namísto některých nových zastavitelných ploch na vysoce chráněné půdě převzal z původního územního plánu návrhové plochy bydlení, které se nacházely na pozemcích nižší třídy ochrany, tj. například pozemky navrhovatele.
7. Odpůrce v reakci na námitky navrhovatele argumentoval nesouhlasem orgánu ochrany ZPF. Nesouhlasné stanovisko se však zřejmě nevztahovalo k zastavitelné ploše na pozemcích navrhovatele, jelikož jej orgán ochrany ZPF vyjádřil až vůči návrhu územního plánu, ve kterém již byly pozemky navrhovatele vymezeny jako nezastavitelné.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

8. Navrhovatel nesouhlasí s odůvodněním, že by v případě ponechání pozemků navrhovatele nacházejících se ve IV. třídě ochrany ZPF v zastavitelných plochách by tyto plochy *nenavazovaly na zastavěné území a byly loženy volně v krajině*. Odpůrce pomíjí, že zastavěné části pozemků dle původního územního plánu měly být spojeny se zastavěným územím zbylými částmi pozemku, zahradami a zelení, které tvoří se stavbami kompaktní celek. V porovnání s jinými zastavitelnými plochami v novém územním plánu by zastavitelná plocha na pozemcích navrhovatele nevybíhala do volné krajiny více než např. plochy Z1a a Z1b. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou při porovnání s předchozím územním plánem vymezeny v rozporu s odpůrcem zmiňovanými cíli územního plánování, dle kterých je třeba chránit krajinu a zajišťovat ochranu nezastavěného území.
9. Změna nebyla provedena co nejšetrnějším způsobem a jen v nezbytné míře s ohledem na vlastnické právo a legitimní očekávání navrhovatele. Dle navrhovatele postupoval odpůrce diskriminačně, neboť zároveň vymezil nové zastavitelné plochy, které se nachází na kvalitnějších půdách, a v případě ploch Z2 a Z7 s předpokladem výstavby 4 rodinných domů v každé ploše svůj postup nijak neodůvodnil. V odůvodnění rozhodnutí o námitce odpůrce poukazuje na územní studii krajiny SO ORP Třebíč. Ta se však týká stávající zástavby, nikoliv pozemků navrhovatele, kde žádná zástavba není.
10. Sledovaných cílů mohl odpůrce dosáhnout jiným způsobem, méně zasahujícím do vlastnického práva navrhovatele. Například stanovením pravidel a podmínek další zástavby či jejím částečným omezením. Odpůrce se nevyjádřil k námitce nepřiměřeného a diskriminačního zásahu. Navrhovatel proto navrhuje napadenou část územního plánu zrušit.

III. Další podání stran

III.A Vyjádření odpůrce

11. Odpůrce ve svém vyjádření uvádí, že původní územní plán byl přijímán před více než 20 lety, proto na něj nový územní plán logicky nemůže zcela navazovat. Námitky navrhovatele vypořádal odpůrce již v rozhodnutí o námitkách a na toto odůvodnění proto odkazuje. Zásadním důvodem, pro který nemohl odpůrce vyhovět požadavku navrhovatele, bylo nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF. V důsledku tohoto stanoviska odpůrce vybíral zastavitelné plochy tak, aby byl zábor ZPF odůvodnitelný, účelný a splňoval podmínky vyplývající ze stanoviska. Odpůrce zdůraznil, že není jeho povinností převzít všechny zastavitelné plochy z původního územního plánu. Proces přípravy územního plánu trval několik let a navrhovatel se ho nijak neúčastnil. Námitky uplatnil až v rámci veřejného projednání v lednu 2023.
12. Podle odpůrce nemohl legitimní očekávání založit 20 let starý územní plán, jehož aktuálnost v určitých částech pominula. Výstavba na pozemcích navrhovatele měla být až v 5. etapě, přičemž doposud (21 let od přijetí původního územního plánu) nebyla realizována ani 2. etapa. Stěží mohlo navrhovateli vzniknout legitimní očekávání, že bude možnost stavebního využití pozemku zachována. Navrhovatel žádné kroky k tomu, aby na pozemcích mohl stavět, nepodnikl.
13. Zastavitelné plochy byly vybrány tak, aby splňovaly nároky pro objekty pro bydlení, ale i pro související kompletní infrastrukturu. Důvody, proč byly ze zastavitelné plochy vyjmuty pozemky navrhovatele, odpůrce řádně a dostatečně popsal. Předchozí územní plán dopravní obslužnost a související technickou infrastrukturu hrubě podcenil a odpůrce proto musel Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

hledat odpovídající řešení, které nakonec vzešlo z odborného posouzení. Navrhuje proto, aby zdejší soud návrh zamítl.

III.B Replika navrhovatele

14. K vyjádření odpůrce podal navrhovatel repliku. V té setrval na argumentaci uplatněné v návrhu. Odpůrce neuvedl žádné relevantní změny okolností, které by změnu funkčního určení dotčených pozemků ospravedlňovaly, a ani neprokával, že je původní řešení věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. Podání námitek proti návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání je dostačující procesní aktivitou. Navrhovateli nelze klást k tíži, že své výhrady neuplatnil dříve. Navrhovatel nečinil žádné kroky směřující k výstavbě právě kvůli etapizaci. Ve svém vyjádření odpůrce nijak nekonkretizoval, kde konkrétně je ono dostatečné odůvodnění, ani nereagoval na výtky, že neodůvodnil údajnou dopravní nedostupnost, změnu oproti předešlému územnímu plánu a nekoncepčnost zástavby pozemků navrhovatele. Odpůrce navrhovateli nabídl odprodej či směnu pozemků, čímž potvrdil své povědomí o zásahu územního plánu do legitimního očekávání a vlastnického práva navrhovatele.

III.C Doplnění vyjádření odpůrce

15. Odpůrce po změně právního zastoupení zaslal zdejšímu soudu doplnění svého vyjádření k návrhu. V něm uvádí, že princip continuity a legitimního očekávání nelze chápat jako absolutní právo vlastníka pozemku na zachování určitého způsobu využití stanoveného územním plánem. Pozemky navrhovatele byly původním územním plánem reálně zastavitelné až výhledově. Ve skutečnosti nebyly zastavěny pozemky určené k zástavbě ve 2.-4. etapě, což ostatně uznává i sám navrhovatel. A to za dobu více než 20 let. Navrhovatel za tu dobu neučinil žádný krok k zastavění svých pozemků.
16. Odůvodnění napadeného územního plánu podrobně nevysvětluje, proč na pozemcích navrhovatele nebyla vymezena zastavitelná plocha, ale odůvodňuje koncepci, na základě které byly zastavitelné plochy vymezeny a zdůvodňuje vymezení konkrétních zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce je postavena na vymezování zastavitelných ploch při respektování stávající historické zástavby a zásady dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla. Navrhovatel uplatnil veskrze obecné námitky, a proto je i jejich vypořádání obecné. Nijak totiž nespecifikoval, jaký stavební záměr připravuje, v jakém rozsahu, či jakým způsobem by měly být splněny základní a obecné podmínky výstavby, jako jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách je dle odpůrce jasné a srozumitelné.
17. Pozemky navrhovatele nejsou napojeny na dostatečně kapacitní přístupovou komunikaci. Veškerá dopravní a technická infrastruktura by k pozemkům navrhovatele musela být vedena oklikou severně nebo jižně. To však znamená vybudovat nejméně 330 metrů dlouhou pozemní komunikaci po pozemcích soukromých vlastníků, než by byl dopravně napojen první (nejsevernější) pozemek navrhovatele. Napojení jihovýchodním směrem přes pozemek p. č. XN je vyloučeno pro vysoký výškový rozdíl, a zejména umístění vedení vysokého napětí a obecních studen na tomto pozemku. Navrhovatel ve svých námitkách nerozporoval tvrzení, že pozemky jsou z hlediska dopravního napojení nedostupné ani neprezentoval jiný způsob jejich dopravního napojení.
18. Na východní části pozemků navrhovatele se pak nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. třídy ochrany. Vymezení zastavitelné plochy na této vysoce chráněné půdě by bylo Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

problematické a obtížně zdůvodnitelné, což ostatně nepřímou připouští i navrhovatel. Pokud by však byla vymezena zastavitelná plocha pouze v rozsahu pozemků navrhovatele, v jakém se na nich nachází zemědělská půda IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zůstal by mezi takto vymezenou zastavitelnou plochou a zastavěným územím nezastavitelný pás o šířce nejméně 50 metrů. V tomto pásu zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany by pak nemohly být vymezeny plochy zahrad a soukromé zeleně, neboť v takovém případě by se po výstavbě rodinných domů a oplocení zahrad zahrnuly do zastavěného území.

19. Srovnání s předchozím územním plánem z hlediska záboru zemědělského půdního fondu pak není zcela relevantní. Předšlý územní plán byl totiž vydán v roce 2003, kdy mohly být kladeny na ochranu zemědělského půdního fondu nižší požadavky.
20. Odpůrce dále odmítá tvrzení, že by vůči navrhovateli uplatňoval diskriminační přístup ve srovnání s ostatními zastavitelnými plochami. Plochy, na které poukazuje navrhovatel (plochy Z2, Z6 a Z7), navazují na zastavěné území městyse Dalešice či se nachází přímo v proluce, a není tak jimi vymezována plocha ve volné krajině. Tyto zastavitelné plochy umožňují využít stávající cestní síť, kdy k nim není potřeba realizovat přístupovou komunikaci a související technickou infrastrukturu.
21. Skutečnost, zda je rušena reálně využitelná zastavitelná plocha k zastavění nebo zastavitelná plocha, která fakticky využitelná k zastavění není a nestala se tak po dlouhou dobu, má dle odpůrce vliv nejen na intenzitu zásahu do vlastnických práv, ale též i na požadavky zdůvodnění nepřevzetí takové zastavitelné plochy. Potenciál využití pozemků navrhovatele je tak srovnatelný s tím, jaký byl posledních 20 let, a jaký by byl minimálně následujících několik let, možná desítek let, i pokud by byla zachována regulace dle předešlého územního plánu. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, který cituje navrhovatel, byla posuzována plocha, která se nacházela v centru obce a navazovala na zastavěné území obce, vlastník pozemků činil kroky k zastavění a pozemky byly přístupné po stávající komunikaci.
22. Dle odpůrce dále není zřejmé, z čeho navrhovatel dovozuje, že by bylo možné legitimně předpokládat, že by stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu mělo být v případě vymezení zastavitelné plochy na pozemcích navrhovatele kladné.

III.D Duplika navrhovatele

23. Navrhovatel v duplice uvádí, že ponechání zastavitelnosti pozemků navrhovatele je dle jednání s krajským úřadem a odpůrcem proveditelné z pohledu napojení na infrastrukturu i ochrany zemědělského půdního fondu, což dokládá korespondencí se starostou odpůrce a úřednicí krajského úřadu. Navrhovatel podá žádost o rebonitaci svých pozemků, neboť s ohledem na své dlouholeté odborné zkušenosti a práci v oboru zemědělství má za to, že aktuální bonitace neodpovídá skutečnému stavu.
24. Navrhovatel netvrdí, že nemůže dojít k žádné změně územního plánu, nýbrž že pokud taková změna mění funkční využití ploch, musí být v této části územní plán v souladu s judikaturou podložen dostatečně závažnými důvody opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. To napadený územní plán nesplňuje.
25. Doplňující informace k „nedostupnosti“ dopravního napojení a nekonceptnosti zastavitelnosti pozemků navrhovatele uvádí odpůrce až ve svých vyjádřeních k návrhu. Toto

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

pozdější doplnění nic nemění na tom, že odůvodnění územního plánu je neúplné a nedostačující. K této argumentaci by proto dle navrhovatele zdejší soud neměl přihlížet. Pakliže odpůrce přistoupí ke zrušení zastavitelnosti celé jedné plochy vymezené v předchozím územním plánu, nemůže přenášet odpovědnost za dostatečné odůvodnění na navrhovatele požadavkem na zcela exaktní formulování námitek.

26. Ani s důvody prezentovanými odpůrcem se navrhovatel neztotožňuje. O dopravní nedostupnosti by šlo hovořit v případě, že technicky není možné zřídit pozemní komunikaci splňující požadavky na výstavbu, což zjevně není nynější případ, neboť napojení pozemků navrhovatele tzv. severním směrem je možné a realizovatelné. Nadto nelze souhlasit ani s tvrzením, že by alternativnímu dopravnímu napojení přes pozemek parc. č. XN bránil velký výškový rozdíl.
27. Krajský úřad se v nesouhlasném stanovisku vymezil především proti nově stanoveným plochám pro bydlení Z8 a Z2, které předchází územní plán nevymezoval jako zastavitelné. Lze tedy důvodně předpokládat, že pokud by odpůrce převzal zastavitelné pozemky z předchozího územního plánu (včetně pozemků navrhovatele), orgán ochrany ZPF by to akceptoval, neboť dle novelizovaného znění § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), by u ploch, které byly obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, nebylo nutné prokazovat převažující veřejný zájem na odejmutí ze zemědělského půdního fondu. V době přijímání předchozího územního plánu zákon nekladal nižší požadavky na ochranu ZPF.
28. Konečně ani formulovaná urbanistická koncepce se neliší od urbanistické koncepce předchozího územního plánu v takové míře, aby to zdůvodňovalo úplné zrušení zastavitelnosti pozemků navrhovatele. Již přechází územní plán počítal s tím, že rodinné domy se budou nacházet na západní části pozemků navrhovatele a na střední a východní části pozemků budou zahrady, které tedy budou čelit zahradám rodinných domů v zastavěném území obce. Nelze tedy hovořit o tom, že nenavazují na zastavěné území obce. To není nic neobvyklého a dojde k tomu i v případě odpůrcem vymezených změnových ploch Z1a a Z1b.

IV. Posouzení věci

29. Návrh byl podán včas, osobou oprávněnou, návrh je přípustný. Napadenou část opatření obecné povahy přezkoumal zdejší soud v souladu s § 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“) – vázán rozsahem a důvody návrhu.
30. V nynější věci zdejší soud nařídil jednání nejprve na 31. 10. 2024. Poté ovšem navrhovatel i odpůrce shodně navrhli odložení jednání za účelem získání času k jednání o mimosoudním řešení věci. Dne 18. 12. 2024 zaslal odpůrce zdejšímu soudu vyjádření, v němž uvedl, že jednání proběhla, nicméně odpůrce je skeptický k tomu, že se navrhovateli podaří dosáhnout rebonitace půdy a prokázat možnost dopravního a infrastrukturního napojení svých pozemků. Poté zdejší soud u zástupce odpůrce telefonicky ověřil, že jednání nevedlo ke změně procesního postoje stran a bylo znovu nařízeno jednání před soudem. V jeho úvodu navrhovatel sdělil, že závěry jednání s odpůrcem za přítomnosti pracovníce krajského úřadu vnímal slibně. Odpůrce ovšem reagoval v tom směru, že možnost zařazení pozemků navrhovatele je veskrze teoretická a zastupitelstvo odpůrce ji nepodporuje. Procesní postoj obou stran zůstal nezměněn. Zdejší soud proto dospěl k závěru, že za tohoto stavu nelze

v blízké době očekávat žádný hmatatelný výsledek jednání o mimosoudním řešení věci a nic nebrání soudnímu projednání návrhu.

31. Podle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
32. Stanovit funkční využití území je činností, do které správní soudy mohou zasahovat jen omezeně. Soudu nepřisluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek či území vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití. Přisluší mu však posoudit, zda pořizovatel územního plánu postupoval zákonem předepsaným způsobem, zda zvolené řešení není v rozporu s požadavky hmotného práva, případně zda nejde o řešení ve vztahu k navrhovateli zjevně nepřiměřené, které představuje reálné porušení jeho vlastnického práva a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, č. j. 9 Ao 2/2008-62, a ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015-60). Na odůvodnění územního plánu nelze klást nepřiměřené požadavky, které by mohly vést k ohrožení funkčnosti územního plánování, narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů.
33. Navrhovateli lze dát za pravdu v tom, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. To ovšem neznamená, že je územně plánovací dokumentace neměnná, čehož si je vědom i navrhovatel. Obecně sice platí, že je spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Ke změně funkčního využití pozemků však může dojít tehdy, pokud je podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016-45, nebo navrhovatelem zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50). Naplnění těchto podmínek závisí na konkrétních okolnostech jednotlivých věcí. Z naposledy citovaného rozsudku vyplývá, že důvodem změny funkčního určení pozemků nemůže být pouze to, že obec v průběhu času přehodnotila své předchozí závěry.
34. V nynější věci byly v původním územním plánu z roku 2003 pozemky navrhovatele zčásti zařazeny mezi zastavitelné plochy s funkčním využitím BV – plocha bydlení venkovského charakteru. Plocha byla zařazena do 5. etapy výstavby s tím, že výstavba je podmíněna vyčerpáním ploch předcházející etapy. Zbývající část pozemků navrhovatele byla vymezena předchozím územním plánem jako nestavební plocha PS – sady, zahrady. Zdejší soud zdůrazňuje, že již původní územní plán k zastavění upřednostňoval ostatní zastavitelné plochy, když uváděl pro plochy 4. a 5. etapy: *„plochy pro novou výstavbu na severozápadním okraji jsou určeny pro výstavbu v pozdějším časovém horizontu, po vyčerpání jiných možností. Vzhledem k nutnosti větších investic do dopravního napojení a inženýrských sítí jsou vhodné zejména pro soustředěnou výstavbu.“*

35. Koncepce napadeného územního plánu je postavena mj. na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a s tím souvisejícím upřednostnění využívání již zastavěného území před výstavbou ve volné krajině, minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu, zachování a citlivém doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny (Bod 2.1. odst. 4). Samotná urbanistická koncepce vychází ze zásad, že bude zachováno uspořádání a pozice obce v rámci sídelní struktury a zástavba bude realizována v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelení obvodu sídla. Má být respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem městyse s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na městys a respektování obrazu městyse a jeho krajiny (Bod 3.2. odst. 32). V odůvodnění územního plánu je pak uvedeno, že cílem územního plánování bylo *„navrhnout účelné uspořádání sídel úsporné v nárocích na budování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury. Pro rozvoj přednostně využít území s již vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou a následně lokality, s co nejmenšími nároky na její vybudování - toto je respektováno, většina ploch je vymezena v návaznosti na dopravní plochy, případně na plochy veřejných prostranství (místní komunikace).“* Dále pak *„zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území a jen v polohách, kde nenaruší, a naopak citlivě doplní obraz sídla.“*
36. Odpůrce shora uvedené zásady ve vztahu k pozemkům navrhovatele respektoval a v odůvodnění rozhodnutí o námitkách vysvětlil (ač stručně), z jakého důvodu nezahrnul pozemky navrhovatele do zastavitelných ploch. Zdůraznil, že nebyl povinen převzít všechny zastavitelné plochy z původního územního plánu obce. Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany ZPF, který kritizoval rozsah původně zamýšlených zastavitelných ploch a instruoval odpůrce, aby nezbytnost zastavitelných ploch prověřil a odůvodnil, odpůrce následně upravil územní plán tak, že vybral prioritní zastavitelné plochy pro bydlení, aby byl zábor ZPF odůvodnitelný, účelný a splňoval podmínky vyplývající ze stanoviska. Odpůrce vysvětlil, proč nelze ponechat v ploše pro bydlení ani část pozemků na půdě IV. třídy ochrany tak, jak navrhovatel navrhoval v námitkách. Z předloženého výkresu je zřejmé, že by zastavitelné pozemky nenavazovaly na zastavěné území a byly by loženy volně v krajině. Odpůrce připomněl cíle územního plánování (vyjmenované výše) a uvedl, že by navrhovatelovo řešení (bez návaznosti na zastavěné území) zřejmě nebylo s těmito cíli v souladu. Odkázal také na územní studii krajiny SO ORP Třebíč, upozorňující na problém neuspořádané zástavby.
37. Z odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a odůvodnění záboru ZPF vyplývá, že zastavitelné plochy byly v napadeném územním plánu buď přejaty z původního územního plánu nebo přímo navazují na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající komunikace a v lokalitách, které umožňují napojení na existující či plánovanou technickou infrastrukturu. Oproti tomu dotčené pozemky navrhovatele byly ze zastavitelných ploch (na základě stejných podmínek) vyloučeny. V odůvodnění územního plánu je také vysvětleno, že není možné se vyhnout vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, jelikož tato půda obklopuje zastavěné území prakticky po celém obvodu obce. Méně kvalitní půdy pak leží v údolní nivě v západní, severozápadní (vč. dotčených pozemků navrhovatele) a severní části městyse, kde však hrozí splachy z polí a rovněž investice do dopravní a technické infrastruktury by byly značné. Z hlediska dopravního napojení jde o nedostupné plochy. Celkem je napadeným územním plánem zabíráno 1,66 ha kvalitní zemědělské půdy, z toho na nových plochách (oproti původnímu Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

územnímu plánu) 0,57 ha. Oproti původnímu územnímu plánu bylo zastavěné území zrušeno na 3,61 ha půdy, z toho na půdách chráněných v rozloze 1,3 ha. Záběr na vysoce chráněných půdách je také menší než v původním územním plánu. Vzhledem k tomu, že došlo fakticky k úbytku zastavitelných ploch (a vymezení úplně nových zastavitelných ploch v minimálním rozsahu), je logické, že odpůrce vyloučil zastavitelnost pozemků, se kterými se i v předchozím územním plánu počítalo jako s poslední možností.

38. Pozemky navrhovatele se nenachází v intravilánu obce a od sídelní části jsou oproti územním plánem vymezeným zastavitelným plochám značně vzdáleny, odděleny nezastavěnou zemědělskou půdou, s jejíž zastavitelností nepočítal ani předchozí územní plán. Zastavitelnou plochu na pozemcích navrhovatele totiž dle původního územního plánu odděloval od stávající zástavby pás plochy sadů a zahrad, na kterém se s výstavbou nepočítalo. Bylo tomu tak patrně proto, že v tomto pásu se nachází půda vyšší kvality. Nové (v předchozím územním plánu nevymezené) zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na existující sídelní strukturu obce a v minimálním rozsahu. Odpůrce při tvorbě napadeného územního plánu zcela legitimně upřednostnil vymezení nových rozvojových ploch ve vazbě na již zastavěné území sídla, a naopak nepřistoupil k rozšíření zástavby v lokalitách oddělených od zastavěného území zemědělskou půdou, mezi něž patří i oblast s pozemky navrhovatele. Současně, jak je vysledovatelné z rozhodnutí o námitkách i odůvodnění samotného územního plánu, při vymezování funkčního využití pozemků navrhovatele měl odpůrce na paměti veřejný zájem na ochraně nezastavěného území a zemědělského půdního fondu. Důvody, které odpůrce vedly k tomu, že pozemky navrhovatele nevymezil jako zastavitelné, a které popsal v textové části a odůvodnění napadeného územního plánu a v odůvodnění rozhodnutí o námitkách, zdejší soud považuje za racionální a způsobilé dosáhnout cílů ochrany nezastavěného území, zemědělského půdního fondu, krajinného rázu i udržitelného rozvoje území, které spadají mezi cíle územního plánování předpokládané § 18 stavebního zákona. Územní plán proto nelze považovat vůči pozemkům navrhovatele za neodůvodněný, svévolný či nepřezkoumatelný. Není přitom vyloučeno, aby odpůrce v řízení před správním soudem tyto důvody argumentačně prohloubil. Tomu nebrání ani odkaz navrhovatele na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 17. 7. 2024, č. j. 54 A 23/2024-71, který se týkal situace, ve které odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona zcela absentovalo, což pochopitelně v řízení před soudem dohnat nelze.
39. Zdejší soud se dále zabýval námitkou, že napadený územní plán je v rozporu s legitimním očekáváním navrhovatele, že bude moci dotčené pozemky zastavět. K tomu lze předeslat, že z právní úpravy na žádné úrovni neplyne subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace zůstal do budoucna způsob využití jeho nemovitosti neměnný. Rovněž princip legitimního očekávání nelze v procesu územního plánování vykládat jako zachování *statu quo*; jedná se o dlouhodobý proces, v němž se střetávají různé typy zájmů – vyhovění jednomu typu zájmů obvykle povede k zásahu do zájmu jiného (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76). Na územní plán je pak v tomto smyslu nutno nahlížet jako na veřejný zájem, v němž se mimo jiné odráží též souhrn soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí (a tím i uchování hodnoty nemovitostí v jejich vlastnictví), v relaci k zalidněnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu, životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené představitele (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 8. 2015, sp. zn. IV. ÚS

4/2024

2194/15, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2016, č. j. 6 As 39/2016–66).

40. Pouhá existence územního plánu vymezujícího pozemky jako zastavitelné pro vznik legitimního očekávání (ve smyslu vzniku právem chráněného nároku na určitý výsledek budoucí správní činnosti) nestačí. Kdyby tomu tak bylo, byl by popřen smysl územního plánování, kdy vzhledem k plynutí času, rozvoji obce a měnícím se potřebám občanů obce dochází ke změnám ve vymezení ploch. Změny v územním plánování jsou předpokládány a jsou součástí dynamického procesu územního plánování.
41. Tím méně pak mohlo vzniknout navrhovateli legitimní očekávání zastavitelnosti pozemků na základě původního územního plánu, který předpokládal zastavitelnost pozemků pouze za splnění podmínky nezávislé na vůli navrhovatele – vyčerpání zastavitelných pozemků v etapách 1-4, k čemuž se za 21 let účinnosti původního územního plánu výstavba ani nepřiblížila (uskutečněna byla pouze 1. etapa). Ani v případě původního územního plánu si navrhovatel nemohl být jistý kdy a zda vůbec bude moci své pozemky zastavět.
42. Důsledkem dynamické povahy územního plánování jsou změny vymezení některých ploch, s nimiž je nedílně spojena změna hodnoty dotčených pozemků. Vlastník je povinen strpět omezení vlastnického práva na základě schváleného územního plánu, má-li ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a je činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120).
43. Důvody, které odpůrce vedly k vyjmutí pozemků navrhovatele ze zastavitelného území, založené zejména na požadavcích ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany urbanistického charakteru obce a možnostech napojení na infrastrukturu, lze považovat za legitimní a srozumitelné. Zároveň je zřejmé, že v důsledku kroků odpůrce v rámci územně plánovací činnosti nebyl zmařen navrhovatelův reálný záměr výstavby na dotčených pozemcích. Zásah do vlastnického práva navrhovatele lze proto považovat za akceptovatelný a přiměřený (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2022, čj. 7 As 6/2020-36, bod 31).
44. Navrhovateli lze přisvědčit, že odůvodnění územního plánu ani odůvodnění rozhodnutí o námitkách neobsahuje *přesnou specifikaci dopravní nedostupnosti*. Úvahu odpůrce o nedostupnosti pozemků z hlediska dopravní a jiné infrastruktury však navrhovatel v námitkách nijak nezpochybnil. Rozporoval výhradně úvahu o finanční náročnosti vybudování infrastruktury pro veřejné rozpočty s tím, že by se na tomto vybudování mohl podílet také investor. Za této situace nelze napadený územní plán hodnotit jako nepřezkoumatelný pouze z toho důvodu, že se odpůrce danou otázkou z vlastní iniciativy podrobněji nezabýval.
45. Z vyjádření odpůrce i grafické části napadeného územního plánu stejně jako předchozího územního plánu přitom plyne, že nejkratší dopravní napojení pozemků navrhovatele (jak byly v předchozím územním plánu určeny k zastavění) na stávající silniční síť tvoří ze severu cca 300 metrů dlouhý úsek zemědělské polní cesty. To byl také předpoklad dopravního napojení původního územního plánu, jiné napojení bez předchozího zásahu do zemědělského půdního fondu a nezastavěného území neexistuje. Napojení z jižního směru

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

4/2024

přes pozemky předchozím územním plánem zařazené do 4. etapy zastavitelnosti je podle všeho také nereálné, neboť dané pozemky (k nimž navrhovatel nemá žádný vztah) byly vyňaty ze zastavitelných ploch. Napojení z tohoto směru by proto bylo ve srovnání se severní variantou ještě náročnější.

46. Obdobně by bylo nutné napojit pozemky navrhovatele také na ostatní infrastrukturu. Zdejší soud je oproti navrhovateli toho mínění, že se zjevně nejedná o zanedbatelnou infrastrukturní náročnost. Alternativnímu napojení přes pozemek parc. č. XN brání dle odpůrce vedení vysokého napětí, obecní studny (což navrhovatel nijak nezpochybňuje) a také značná výšková nerovnost. Argumentaci nepříznivým terénním profilem sice navrhovatel zpochybnil, nicméně dle výškopisu (jak jím byl při jednání proveden důkaz) ze stávající komunikace terén prudce klesá o cca 6 výškových metrů, což odpůrce v průběhu jednání doložil také fotodokumentací.
47. O „dopravní nedostupnosti“, jak ji vnímá odpůrce, pak nelze hovořit pouze v případě, že technicky není možné zřídit pozemní komunikaci splňující požadavky na výstavbu, ale také tehdy, pokud je dostatečně odůvodněno, že takové napojení by bylo obtížně realizovatelné a bylo by spojeno s vysokými náklady v podobě náročných terénních úprav nebo vybudováním nové několik set metrů dlouhé komunikace přes pozemky jiných vlastníků.
48. Absenci návaznosti na infrastrukturu je nadto v rámci vymezení ploch nutné brát v souhrnu s ostatními cíli, se kterými, jak již bylo řečeno, je výstavba na pozemcích navrhovatele v rozporu. Také proto patrně odpůrce obsírně nereagoval na navrhovatelovy nápady, jak by se dala infrastruktura financovat pro odpůrce přijatelnějšími způsoby. Cílem ani úkolem odpůrce totiž nebylo za každou cenu zajistit, aby pozemky navrhovatele zůstaly zastavitelné, ale vymezit takové zastavitelné plochy, aby vyhovovaly souhrnu zájmů sledovaných územním plánováním (a v územním plánu, jak bylo shrnuto výše, vymezených). Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách i z odůvodnění územního plánu je přitom zřejmé, že v souhrnu odpůrce pozemky navrhovatele za vhodné k zástavbě nepovažoval. Dle zdejšího soudu tedy nepochybil, když nereagoval na navrhovatelovu polemiku o alternativách řešení absence infrastruktury.
49. Zdejší soud stejně jako odpůrce nerozporuje, že nesouhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo vydáno až vůči návrhu územního plánu, ve kterém již nebyly pozemky navrhovatele zahrnuty v zastavitelných plochách. I přesto však považoval orgán ochrany ZPF zábor půdy za příliš rozsáhlý a nedostatečně odůvodněný. Následné souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF ze dne 19. 1. 2023 považuje zvolené řešení z hlediska ochrany ZPF za odpovídající. Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF tedy nebylo důvodem vyjmutí pozemků ze zastavitelných ploch, ale jedním z argumentů, proč nebylo možné vyhovět námitkám a pozemky navrhovatele (z větší části zařazené do nejvyššího stupně ochrany) do zastavitelných ploch zahrnout zpátky. Odpověď na otázku, jak by se orgán ochrany ZPF vyjádřil v případě ponechání pozemků navrhovatele mezi zastavitelnými plochami, by za současného stavu bylo čirou spekulací, stejně jako to, zda byly v roce 2003 požadavky ochrany ZPF mírnější či nikoliv.
50. Stejně tak nelze za nesprávný považovat odkaz na územní studii krajiny SO ORP Třebíč z důvodu, že se týká aktuální, nikoliv budoucí zástavby. Studie popisuje problém příliš

4/2024

spontánní a dynamické výstavby. Odkaz na studii s tím, že se odpůrce chce vyhnout tomuto problému v budoucnu, je naprosto relevantní.

51. Zdejší soud nesouhlasí s navrhovatelem, že by v rámci proporcionality měl odpůrce volit jiná řešení (jejichž příklady navrhovatel uvádí v návrhu), aby zmírnil zásah do jeho práv. Taková řešení by odpůrce volil, kdyby dospěl k závěru, že je možné zastavitelnost dotčených pozemků alespoň v nějaké míře zachovat. K takovému závěru však z výše uvedených důvodů odpůrce nedospěl.
52. Pokud navrhovatel uvádí, že původním územním plánem vymezené zastavitelné plochy na jeho pozemcích navazovaly na zastavěné území, jelikož byly propojeny částmi pozemků se zahradami a zelení, nemůže s ním zdejší soud souhlasit. Odpůrce vymezil mimo jiné cíl neumisťovat zástavbu do otevřené krajiny. Pozemky navrhovatele původně určené k zástavbě jsou oddělené od zastavěné části obce nezanedbatelným pásem ploch sadů a zahrad. Vzhledem k tomu, že k zástavbě byly původně určeny části pozemků dále od zastavěné části obce, nová zástavba by nutně na tu stávající bezprostředně nenavazovala. Nejde tu o to, že by obecně stavební pozemky nemohly navzájem sousedit svými zahradami. Zastavitelné části pozemků navrhovatele však v podobě vymezené v předchozím územním plánu nenavazovaly na zastavěné území obce ze žádné světové strany, což je podstatný rozdíl oproti zástavbě a návrhovým plochám, na které navrhovatel odkazuje ve své duplice.
53. Naopak, navrhovatelova argumentační konstrukce *komplexního celku* tvořeného zastavitelnou a nezastavitelnou částí pozemku, který celý navazuje na zastavěné území, je z praktického hlediska nepřesvědčivá. Vyvrací ji již samotná velikost ploch sadů a zahrad oddělující původní zastavitelné plochy od zastavěného území. Skutečnost, že by dané plochy sadů a zahrad dle předchozího územního plánu měly tvořit se zastavitelnými pozemky jeden funkční celek (tj. v budoucnu zřejmě tzv. nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku, srov. § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF), z předchozí územně plánovací dokumentace neplyne.
54. Ze stejných důvodů je zřejmé, že pozemky navrhovatele (resp. jejich původně zastavitelné části) vybíhají do volné krajiny podstatně více než plochy Z1a a Z1b, kde zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území. Nejde navíc o nově vymezené zastavitelné plochy, ale o plochy přejaté z předchozího územního plánu (z původní nerealizované 2. a 3. etapy zastavitelnosti).
55. Námitka diskriminační povahy územního plánu, která dle navrhovatele nebyla vypořádána, zněla: *Dále namítám diskriminační přístup k jednotlivým vlastníkům, jelikož nový ÚP na jednu stranu znehodnocuje pozemky některých vlastníků, na stranu druhou ale vymezuje zcela nové zastavitelné plochy v jiných částech území (často i na kvalitnější zemědělské půdě), čímž pozemky jiných vlastníků zhodnocuje. Příklad: plocha Z2, Z6, Z7 (ty jsou v platném ÚPO pouze jako územní rezerva, nikoliv jako stavební).*
56. Je pravda, že v rozhodnutí o námitkách se odpůrce přímo k tomuto dílčímu tvrzení nevyjádřil. To však samo o sobě neimplikuje nezákonnost napadeného územního plánu. Důvody různého postupu vůči různým plochám totiž mohou být vyjádřeny nebo patrný přímo z územního plánu (jeho textové a grafické části) nebo jeho odůvodnění.
57. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192, kritéria velikosti ploch, jejich povahy a dopravní obslužnosti nejsou v procesu územního plánování Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

4/2024

diskriminační svým obsahem a povahou. Ani evidentní zásah do vlastnického práva není sám o sobě důvodem ke zrušení opatření obecné povahy z důvodu porušení přiměřenosti právní regulace při územním plánování. Pořizovatel však nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2019, č. j. 9 As 65/2019-29).

58. K tomu v nynější věci nedošlo. Odpůrce v územním plánu zřetelně deklaroval, že na základě požadavku orgánu ochrany ZPF na redukci původně zamýšlených zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF bylo vymezení zastavitelných ploch přehodnoceno a upřednostněny byly plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a zároveň snadno dostupné z hlediska existující dopravní a jiné infrastruktury. Tyto podmínky obě plochy Z2 a Z7 splňují (v případě plochy Z6 navrhovatel již v návrhu připustil, že odpůrce odůvodnil, že se jedná o proluku s existující dopravní a technickou infrastrukturou, proto se touto plochou zdejší soud dále nezabýval) a naopak pozemky navrhovatele nikoliv. Stejně tak v případě plochy Z21, kterou navrhovatel zmínil v průběhu jednání, jde svým rozsahem o malou dílčí část plochy původně určené k zastavění ve 4. etapě, která přímo navazuje na pozemní komunikaci a doplňuje řadovou uliční zástavbu. Odpůrce proto nepostupoval vůči navrhovateli svévolně ani diskriminačně. Diskriminaci nelze spatřovat pouze v tom, že v rámci územního plánování stoupne hodnota jedné pozemků a klesne hodnota pozemků jiných.
59. Pokud jde o návrh směny či odprodeje dotčených pozemků, ten dle zdejšího soudu se zákonností napadeného opatření obecné povahy nijak nesouvisí. Co se týče změny hodnoty pozemků navrhovatele (a vědomí odpůrce o ní), tu není třeba ničím dokládat. Je obecně známo, že pozemek zařazený do ploch pro bydlení (byť nikoliv bezprostředně) má vyšší hodnotu než srovnatelný pozemek, který je součástí smíšeného nezastavěného území.
60. Odpůrce v odůvodnění územního plánu nijak nekladl navrhovateli k tíži, že před uplatněním námitek nebyl procesně aktivní. Pouze reagoval na tvrzení uplatněná v námitkách, že odpůrce o zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití rozhodl „bez jakékoliv komunikace“ s navrhovatelem, a to s argumentem, že odpůrce nebyl povinen navrhovatele individuálně vyrozumět o zamýšlené změně funkčního využití jeho pozemků a zároveň se navrhovatel úvodních fází procesu pořizování územního plánu neúčastnil. Zároveň dle zdejšího soudu nelze klást navrhovateli k tíži, že za dobu účinnosti předchozího územního plánu nečinil žádné kroky směřující k realizaci zástavby na svých pozemcích. Naopak, pokud ani nebylo započato s výstavbou v předpokládané 2. etapě, je postup navrhovatele coby vlastníka ploch určených k výstavbě v 5. etapě dobře pochopitelný. To však na shora uvedených závěrech nic nemění.
61. Z dosavadního procesního vývoje je dle zdejšího soudu zřejmé, že navrhovatel usiluje o to, aby jeho pozemky byly zařazený zpět mezi zastavitelné plochy (návrh na pořízení změny územního plánu, jednání s odpůrcem a orgány ochrany ZPF). Neformálně vyjádřená vůle dotčených stran ve věci jednat, včetně stanovení nutných podmínek, za kterých by bylo možné o zastavitelnosti pozemků navrhovatele do budoucna uvažovat, však dle zdejšího soudu nemůže mít podstatný vliv na hodnocení zákonnosti napadeného opatření obecné povahy.

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

4/2024

V. Závěr a náklady řízení

62. Na základě výše uvedených skutečností zdejší soud po posouzení návrhových bodů dospěl k závěru, že návrh je nedůvodný, a proto jej podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.
63. Navrhovatel ve věci nebyl úspěšný, a proto mu nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. To náleží procesně úspěšnému odpůrci. Odpůrci vznikly náklady na právní zastoupení, jež zdejší soud pokládá za vynaložené účelně, neboť nedovozuje, že by obrana takové (malé) obce, jakou je odpůrce, proti návrhu na zrušení (části) územního plánu musela být nutně zajišťována výlučně vlastními personálními kapacitami. Při určení náhrady nákladů řízení vycházel zdejší soud z vyčíslení doloženého zástupcem odpůrce. Zástupce odpůrce (včetně jeho předchozí zástupkyně) učinil celkem 4 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření k návrhu, vyjádření k replice, účast na jednání před soudem) podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), a § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), za něž náleží odměna ve výši 3 100 Kč za 3 úkony učiněné do 31. 12. 2024 a 4 620 Kč za 1 úkon učiněný po 1. 1. 2025, a dále má nárok na 3 režijní paušály po 300 Kč za úkony učiněné do 31. 12. 2024, a 1 režijní paušál ve výši 450 Kč za 1 úkon učiněný po 1. 1. 2025 (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Zdejší soud dále přiznal dle doloženého vyčíslení a § 13 odst. 1 a 5 advokátního tarifu odpůrci náhradu nákladů na cestovní výdaje (cesta osobním automobilem na jednání z Tábora do Brna a zpět, celkem 332 km, průměrná spotřeba 6,7 l/100 km) v celkové výši 2 722 Kč a dle § 14 odst. 3 advokátního tarifu náhradu za čas strávený na cestě ve výši 1 500 Kč. Jelikož zástupce odpůrce vykonává advokacii jako společník společnosti, která je registrovaným plátcem DPH, je třeba k nákladům zastoupení přičíst částku 4 093 Kč, která odpovídá 21% sazbě daně. Celkem je tedy navrhovatel povinen odpůrci na nákladech řízení nahradit částku 23 585 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.

Poučení:

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

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

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

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

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.

4/2024

Brno 16. ledna 2025

David Raus v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: R. L.