



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

navrhovatelky: **Ing. H. B.**, narozená X
bytem X
zastoupená JUDr. Radoslavem Bolfem, advokátem
sídlem Zálužní 2590/2, 276 01 Mělník

proti
odpůrci: **Obec Chudarov**
sídlem Chudarov 63, 400 02 Chudarov

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Chudarov vydaného usnesením Zastupitelstva obce Chudarov č. 5 dne 27. 6. 2024, který nabyl účinnosti dne 13. 7. 2024,

takto:

- I. Návrh se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Navrhovatelka se návrhem domáhala zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Chudarov vydaného usnesením Zastupitelstva obce Chudarov dne 27. 6. 2024, který nabyl účinnosti dne 13. 7. 2024 (dále jen „ÚP“). Současně navrhovatelka požadovala, aby soud uložil odpůrci nahradit jí náklady řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

Návrh

2. V podaném návrhu navrhovatelka uvedla, že je vlastníkem pozemku p. č. X v k. ú. X. V ÚP je tento pozemek nově zařazen do plochy označené NZ.1, jakožto plocha zemědělská – orná půda, ačkoli se za účinnosti předchozího územního plánu měl stát součástí zastavitelného území, plochy bydlení.
3. Poukázala na to, že pozemek, který přímo navazuje na zastavěné území obce, byl v průběhu přijímání nového územního plánu v původním návrhu z roku 2019 veden v nově zastavitelné ploše bydlení označené Z03. Ovšem na základě požadavku odboru životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje specifikovaném v jeho stanovisku ze dne 8. 2. 2023, sp. zn. KUUK/009666/2023/ZPZ/SEA, byl pozemek při opětovném projednávání návrhu územního plánu v roce 2023 ze zastavitelné plochy vyřazen a přesunut do NZ.1. Zdůraznila, že odboru životního prostředí, jehož stanovisko bylo jediným důvodem pro tuto změnu, však nebyly známy všechny relevantní podklady, konkrétně zejména územní souhlas stavebního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem s umístěním stavby „*kanalizační přípojka pro budoucí RD na p. p. č. XA v k.ú. X*“ ze dne 11. 12. 2018, č. j. MMUL/SO/S/290649/2018/Mar (dále též „územní souhlas“), na základě kterého již byla kanalizační přípojka fakticky na dotčeném pozemku vybudována. Územní souhlas nebyl opomenutím odpůrce uveden jako územně analytický podklad k projednávanému návrhu územního plánu a ani nebyl předložen odboru životního prostředí krajského úřadu jako podklad pro jeho stanovisko. Poukázala na to, že odbor životního prostředí krajského úřadu byl připraven své stanovisko změnit a povolit přesun pozemku do zastavitelné plochy, a to po oficiálním doplnění územního souhlasu do návrhu ÚP a zaslání žádosti o změnu odpůrcem. I přes upomínky a žádosti navrhovatelky však nebyl územní souhlas do územně analytických podkladů pro návrh ÚP odpůrcem doplněn, a krajský úřad nemohl své stanovisko změnit a ÚP byl pro liknavost odpůrce vydán v nezměněném znění.
4. Konstatovala, že návrh územního plánu má dle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), povinnost obsahovat údaje o současném využití návrhem dotčených ploch. Těmito údaji jistě jsou i všechny územní souhlasy a rozhodnutí, tedy měl jím být i územní souhlas, který však v návrhu zahrnut nebyl. Jedná se o pochybení odpůrce a zakládá závažné porušení procesních postupů při procesu přijímání územního plánu. Není možné, aby odpůrce nerespektoval již dříve vydaná pravomocná územní rozhodnutí a snažil se je vydáním územního plánu měnit, jak uzavírá i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139.
5. Uznala, že nepodala v zákonných lhůtách žádné oficiální námitky, neboť se o průběhu pořízení ÚP včas nedozvěděla, nicméně jelikož se zde jedná o závažné porušení kogentních pravidel procesního charakteru, je možné, aby se ho i přesto dovolala a se svým návrhem uspěla a poukázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020-81. Konstatovala, že dlouhodobě hodlá na pozemku využít práva vystavět stavbu pro bydlení, což je pak zřejmé z kroků, které již učinila – realizace stavby specifikované v územním souhlasu, která jasně předpokládá jak svým technickým využitím, tak i samotným názvem vznik rodinného domu. To však za stávajícího stavu, tedy umístění pozemku v územním plánu do NZ.1, není možné, neboť na této ploše je dle odůvodnění ÚP výstavba rodinného domu nepřípustná.

Vyjádření odpůrce

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

6. Ve vyjádření odpůrce uvedl, že odbor životního prostředí a zemědělství krajského úřadu nesouhlasil se zařazením (byť části) pozemku navrhovatelky jako zastavitelné plochy. Poukázal na to, že plocha označená jako Z03 i její redukováná verze v rámci projednávání ÚP byla v opakovaném veřejném projednání v roce 2023 z návrhu ÚP vyřazena právě pro opakovaný nesouhlas uvedeného dotčeného orgánu. Konstatoval, že navrhovatelka od roku 2018 neuplatnila proti projednávaným verzím návrhu ÚP žádnou námitku ani připomínku, a to ani při opakovaném veřejném projednání. Pokud navrhovatelka argumentuje tím, že odpůrce nezohlednil územní souhlas, pak k tomu odpůrce zdůraznil, že bylo chybou a vinou navrhovatelky, že tato listina nebyla řádně a včas pořizovateli ÚP předložena. Odpůrce měl za to, že k opomenutí na jeho straně nedošlo. Dále zdůraznil, že navrhovatelka pouze spekuluje o tom, že pokud by odbor životního prostředí krajského úřadu územní souhlas měl, své stanovisko by změnil. Poznamenal, že navrhovatelka bez ohledu na projednávaný ÚP mohla od roku 2018 zažádat a pokusit se získat stavební povolení pro svou zamýšlenou stavební činnost na předmětném pozemku; že toto neučinila, nemůže být k tíži odpůrce ani dalších subjektů dotčených novým ÚP.

Replika navrhovatelky

7. Navrhovatelka předně odmítá názor odpůrce, který tvrdí, že by mělo být její vinou, že při tvorbě ÚP nebyl zohledněn územní souhlas. Poukázala na to, že odpůrce ve vyjádření potvrdil slova navrhovatelky, že byl její pozemek vyřazen z území zastavitelné plochy pro nesouhlas odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu. Ovšem hodnocení odpůrce o (ne)důležitosti opomenutí územního souhlasu právě v rámci stanoviska odboru životního prostředí je mylné. Zdůraznila, že se spojila s Ing. V., která vydala stanovisko krajského úřadu, na jehož základě byl její pozemek vyňat ze zastavitelného území. Ing. V. osobně navrhovatelce potvrdila, že pokud by byl územní souhlas do návrhu doplněn, mohl být pozemek zařazen do zastavitelné plochy, ovšem toto doplnění mohl učinit pouze pořizovatel ÚP. Tuto informaci pak navrhovatelka telefonicky sdělila starostovi odpůrce, v rámci telefonátu ho pak dokonce i upozornila na to, že územní souhlas měl povinnost do návrhu uvést. Odpůrce tak o existenci územního souhlasu věděl a měl ho v rámci návrhu ÚP zohlednit. Proč nakonec k doplnění či opravě návrhu nedošlo, se může navrhovatelka pouze domýšlet.

Jednání soudu

8. Právní zástupce navrhovatelky při jednání soudu dne 8. 4. 2025 zdůraznil, že v březnu 2020 došlo k realizaci kanalizační přípojky na jejím pozemku. Územní souhlas ze dne 11. 12. 2018 tak byl platný i v době pořízení ÚP. Poukázal na to, že daný územní souhlas měl odpůrce od začátku k dispozici, neboť byl v jeho rozdělovníku (resp. mu byl doručen). Konstatoval, že pokud odpůrce nesdělil krajskému úřadu informaci o existenci územního souhlasu, je to chyba odpůrce. Uvedl, že není povinností občanů obce, aby chodili za pořizovatelem územního plánu a připomínali mu, že mají vydána stavební povolení či územní souhlasy.
9. Starosta odpůrce poukázal na to, že kanalizační přípojka vybudovaná navrhovatelkou má plastové revizní šachty, ačkoli podle projektové dokumentace měly být vybudovány betonové šachty. Uvedl, že navrhovatelka měla dostatek času na podání námitek při projednávání ÚP. Zdůraznil, že není v silách obce, aby zjišťovala veškerá vydaná rozhodnutí či územní souhlasy týkající se katastru obce. Upozornil též, že kdyby navrhovatelka uplatnila připomínku nebo námitku, odpůrce by s tím pracoval.

10. Soud při jednání soudu dne 8. 4. 2025 provedl k návrhu navrhovatelky dokazování územním souhlasem stavebního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem s umístěním stavby „*kanalizační přípojka pro budoucí RD na p. p.č. X v k.ú. X*“ ze dne 11. 12. 2018, č. j. MMUL/SO/S/290649/2018/Mar, a informací o pozemku k pozemku p. č. X v k. ú. X, z něhož soud zjistil, že navrhovatelka je vlastníkem tohoto pozemku, který je veden jako trvalý travní porost.
11. Soud dále k návrhu navrhovatelky provedl dokazování dopisy navrhovatelky ze dne 8. 2. a 20. 3. 2024, ve kterých navrhovatelka upozornila odpůrce na to, že nebyl zohledněn územní souhlas s umístěním stavby „*kanalizační přípojka pro budoucí RD na p. p.č. X v k.ú. X*“ a žádá změnu ÚP. Soud též k návrhu navrhovatelky provedl dokazování sdělením ze dne 14. 2. 2024, ve kterém odpůrce navrhovatelce sdělil, že plocha Z03 byla po opakovaném veřejném projednání z návrhu ÚP vyřazena pro opakovaný nesouhlas dotčeného orgánu, že navrhovatelka měla od roku 2018 mnoho příležitostí, aby získala právo stavby na tomto pozemku bez ohledu na to, jak tento pozemek bude vymezen v budoucím územním plánu, a že proto nebude projednaný a dohodnutý návrh ÚP v dané lokalitě měněn. Soud dále k návrhu navrhovatelky provedl dokazování podnětem k zahájení přezkumného řízení ze dne 7. 10. 2024, ve kterém navrhovatelka žádala o částečné zrušení ÚP.
12. Soud dále k návrhu navrhovatelky provedl dokazování fakturou č. 01420 ze dne 17. 3. 2020, vystavenou společností Stavby Jetmar s.r.o., za vyhotovení 43 bm splaškové kanalizace Chudarov. Soud dále k návrhu navrhovatelky provedl dokazování snímkem z www.mapy.cz, z něhož je zřejmé vyústění kanalizační přípojky na pozemku navrhovatelky.
13. Soud k návrhu odpůrce pro nadbytečnost neprovedl dokazování projektovou dokumentací ke kanalizační přípojce navrhovatelky, neboť otázka, zda dotčená kanalizační přípojka byla vybudována v souladu s projektovou dokumentací, nesouvisí s předmětem tohoto soudního řízení.

Posouzení věci soudem

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 navrhovatelka byla aktivně legitimována k podání předmětného návrhu dle § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přičemž tak učinila 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 přezkoumává 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 přihlížet 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

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 navrhovatelky zjistil, že ta vlastní pozemek p. č. X v k. ú. X, který je veden jako trvalý travní porost a je zahrnutý do ÚP. Navrhovatelka je tedy ve věci aktivně procesně legitimována k uplatnění návrhových bodů.
18. Soud 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 extrémy. 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, blížící 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), popř. pro závažné důvody pro zrušení územního plánu představující porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy (viz rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013-29). Platí, že *„pokud dotčení vlastníci pozemků nevyužili „upraveného a posouzeného návrhu územního plánu“ k uplatnění plnohodnotné námitky (§ 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 námitky. Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu není možné po soudu rozhodujícím ve správním soudnictví požadovat, aby provedl odbornou

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

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 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. V projednávané věci není sporu o tom, že navrhovatelka, která ani neuvedla žádné objektivní důvody, které jí bránily podat námitky, tyto v průběhu pořizování ÚP neuplatnila. Pokud navrhovatelka proti upravenému a posouzenému návrhu ÚP dle § 52 odst. 1 stavebního zákona nevznesla konkrétní námitky týkající se přiměřenosti úpravy nastolené ÚP, a odpůrce na ně proto nemohl adekvátně reagovat a vysvětlit, proč je důraz kladen právě na onen či jiný zájem, nemůže se soud proporционаlitou přijatého řešení zabývat, neboť se v nyní projednávané věci zjevně nejedná o zásah blížící se svou intenzitou vyvlastnění.
22. Jinak řečeno, pokud navrhovatelka nevznesla konkrétní plnohodnotné námitky týkající se přiměřenosti úpravy nastolené ÚP, 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 potřeby), 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).
23. Navrhovatelka vznesla námitku o závažném porušení procesních postupů při procesu přijímání ÚP. V tomto ohledu namítala, že odpůrce nezohlednil územní souhlas stavebního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem s umístěním stavby „*kanalizační přípojka pro budoucí RD na p. p. č. X v k. ú. X*“ ze dne 11. 12. 2018, č. j. MMUL/SO/S/290649/2018/Mar.
24. V projednávané věci není mezi účastníky sporu o tom, že v předchozím územním plánu odpůrce byl pozemek navrhovatelky zařazen do zastavitelných ploch. Takto byl pozemek navrhovatelky navržen i ve zcela původním návrhu tohoto ÚP jako zastavitelná plocha bydlení označená jako Z03.
25. Na tomto místě musí soud předně korigovat nesprávné tvrzení navrhovatelky, že na základě požadavku odboru životního prostředí krajského úřadu specifikovaném v jeho stanovisku ze dne 8. 2. 2023, sp. zn. KUUK/009666/2023/ZPZ/SEA, byl pozemek při opětovném projednávání návrhu ÚP v roce 2023 ze zastavitelné plochy vyřazen a přesunut do plochy NZ.1 (plocha zemědělská – orná půda). Soud musí poukázat na to, že plocha Z03 byla skutečně v návrhu ÚP z roku 2019 zahrnuta, nicméně Krajský úřad Ústeckého kraje již ve

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

stanovisku ze dne 20. 3. 2019, č. j. KUUK/15935/2019/ZPZ, v části týkající se ochrany zemědělského půdního fondu, který zpracovala Ing. N., nesouhlasil s vymezenými plochami Z03 a Z10. Nesouhlas s plochou Z03 zopakoval krajský úřad i ve stanovisku k veřejnému projednání návrhu ÚP ze dne 15. 6. 2022, č. j. KUUK/092628/2022, který v části ochrany zemědělského půdního fondu zpracovala Ing. V.

26. Pokud jde o navrhovatelkou zmiňované stanovisko krajského úřadu ze dne 8. 2. 2023, sp. zn. KUUK/009666/2023/ZPZ/SEA, to se vůbec netýkalo plochy Z03, a tedy ani jejího možného vyřazení z ÚP; v tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že návrh ÚP nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí v územní působnosti krajského úřadu a že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Navrhovatelka zřejmě mylně dovozuje, že stanovisko ze dne 8. 2. 2023 navrhovalo vyřazení plochy Z03 z návrhu ÚP z toho, že jsou na stranách 1 až 3 daného stanoviska rekapitulovány podstatné úpravy návrhu ÚP, ke kterým již došlo před vydáním tohoto stanoviska. Soud jen pro úplnost s ohledem na navrhovanou svědeckou výpověď Ing. V. poznamenává, že ta se na vydání stanoviska krajského úřadu ze dne 8. 2. 2023, jak plyne z jeho obsahu, nijak nepodílela. Z uvedené rekapitulace obsahu výše specifikovaných stanovisek je zjevné, že se navrhovatelka mylí, jestliže tvrdí, že na základě požadavku odboru životního prostředí krajského úřadu specifikovaném v jeho stanovisku ze dne 8. 2. 2023, sp. zn. KUUK/009666/2023/ZPZ/SEA, došlo k vyřazení plochy Z03 z ÚP.
27. K námitce navrhovatelky soud poukazuje na to, že dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139, má územní plán především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017-60). Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy (k tomu viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2010, č. j. 5 Ao 6/2010-65, ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 AOs 3/2013-58, bod 35, ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 AOs 2/2013-83, a ze dne 25. 6. 2014, č. j. 8 AOs 4/2013-50), měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů. Těmito závažnými důvody nemůže být stávající stavební činnost navrhovatelky, byť by byla i „nelegální“.
28. Navrhovatelka v tomto soudním řízení tvrdí, že došlo ke změně určení pozemku oproti původnímu plánu, aniž by byl odpůrcem zohledněn územní souhlas s umístěním stavby týkající se kanalizační přípojky pro budoucí rodinný dům z konce roku 2018.
29. Soud připomíná, že územní plán je opatřením směřujícím do budoucna, a je proto normou pro budoucí vývoj oblasti. Určí-li územní plán přitom určité pozemky za zastavitelné, resp. nezastavitelné, nelze toto samo o sobě ještě považovat za zásah do vlastnických práv jejich vlastníků. Jejich vlastnická práva se totiž schválením územního plánu ještě nemění. Na druhé straně ani vlastnictví k nim ještě nedává žádnému z jejich vlastníků subjektivní právo k tomu, aby je zastavěl podle svých představ. Takové právo může vlastník pozemku nabýt teprve aktem příslušného stavebního úřadu (viz např. rozsudek Nejvyšší správní soud ze dne 2. 4. 2008, č. j. 7 As 57/2007-98).

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

30. Z územního souhlasu Magistrátu města Ústí nad Labem s umístěním stavby „*kanalizační přípojka pro budoucí RD na p. p.č. X v k.ú. X*“ ze dne 11. 12. 2018, jenž platil 2 roky, je zřejmé, že na základě tohoto souhlasu mohla navrhovatelka na pozemek umístit toliko kanalizační přípojku pro v budoucnu uvažovaný rodinný dům; nejednalo se tudíž o územní souhlas se stavbou rodinného domu. Navrhovatelce tedy tento územní souhlas nezaložil žádné právo stavby rodinného domu na jejím pozemku. Je dále patrné, že žalobkyně od vydání územního souhlasu s vybudováním kanalizační přípojky na konci roku 2018 do nabytí účinnosti tohoto ÚP neučinila žádné kroky k tomu, aby na předmětném pozemku realizovala stavbu rodinného domu, o které již přinejmenším od konce roku 2018 uvažovala; navrhovatelka nezískala územní rozhodnutí ani stavební povolení ke stavbě rodinného domu na tomto jejím pozemku. Lze tak učinit závěr, že navrhovatelka neměla v době pořízení a schválení ÚP žádné územní rozhodnutí či stavební povolení ke stavbě rodinného domu.
31. Z výše popsaného plyne zjevný rozdíl mezi skutkový stavem nyní posuzované věci a případem, který posuzoval Nejvyšší správní soud v navrhovatelkou zmiňovaném rozsudku ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020-81. Ve věci řešené Nejvyšším správním soudem byla na základě vydaného rozhodnutí umístěna a následně povolena stavba „*skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení*“ a tato stavba jako celý komplex (hala, skladovací plochy, zpevněné plochy vč. oplocení) byla určena v rámci podnikatelské činnosti stěžovatele k „*průmyslovému využití*“ na tam vymezených pozemcích; veškeré pozemky byly součástí jednoho uceleného průmyslového areálu, jehož hospodářská soudržnost byla zjevná, stavba byla povolena v zastavitelném území jako celek, a tak ji bylo i třeba posuzovat. Oproti tomu v případě navrhovatelky neexistuje žádné územní rozhodnutí či stavební povolení, na jehož základě by mohla realizovat stavbu rodinného domu a už vůbec nelze v posuzované věci hovořit o tom, že by ÚP měl vliv na nějakou již existující (realizovanou) stavbu na pozemku navrhovatelky. Navrhovatelka není nepochybně povinna odstranit stávající kanalizační přípojku, ani napadený ÚP pro navrhovatelku nepředstavuje do budoucna takové omezení, že by navrhovatelku omezovalo v dalším možném budoucím nakládání s pozemkem. Navrhovatelce ani nic nebrání v tom, aby podala podnět na pořízení změny ÚP tak, aby se její pozemek stal zastavitelnou plochou.
32. Soud proto konstatuje, že skutečnost, že odpůrce, resp. pořizovatel ÚP, neuvedl územní souhlas Magistrátu města Ústí nad Labem ze dne 11. 12. 2018, č. j. MMUL/SO/S/290649/2018/Mar, jako územně analytický podklad k projednávanému návrhu územního plánu a nepředložil jej odboru životního prostředí krajského úřadu jako podklad pro jeho stanovisko, nepředstavuje závažné porušení kogentních procesních norem přijímání ÚP chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy a pro které by soud měl přistoupit ke zrušení napadeného ÚP. Není pravdou, že odpůrce nerespektoval navrhovatelce již dříve vydaný územní souhlas a snažil se jej vydáním ÚP měnit tím, že by znemožnil navrhovatelce realizovat stavbu rodinného domu na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, natož na základě pravomocného stavebního povolení pro stavbu rodinného domu, neboť navrhovatelka žádným územním rozhodnutím či stavebním povolením pro stavbu rodinného domu nedisponovala a nedisponuje.
33. S ohledem na shora uvedené soud vyhodnotil návrh navrhovatelky v mezích návrhových bodů jako nedůvodný, a proto jej výrokem I. rozsudku podle § 101d odst. 2 věty druhé s. ř. s. zamítl.

34. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Navrhovatelka neměla ve věci úspěch a naopak odpůrce v řízení úspěšný byl, neboť jeho opatření obecné povahy obstálo. Jelikož však odpůrci žádné náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, rozhodl soud výrokem II. rozsudku tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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). 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.

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 8. dubna 2025

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