



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Polácha a soudců JUDr. Lukáše Hloucha, Ph.D. a Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. ve věci

navrhovatele: **F. S.,**
bytem X

zast. JUDr. Tomášem Doležalem,
advokátem se sídlem nám. Republiky 679/5, 746 01 Opava

proti odpůrci: **Obec Dobšice,**
se sídlem Brněnská 70, 671 82 Dobšice

zast. Mgr. Ing. Jánem Bahýľem,
advokátem, se sídlem Kotlářská 912/29, 602 00 Brno

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části – Změny č. 2 Územního plánu Dobšice vydaného usnesením Zastupitelstva obce Dobšice č. 16 dne 4. 11. 2024,

takto:

- I. Návrh **se zamítá.**
- II. Navrhovatel **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrci náhradu nákladů řízení ve výši 18 404 Kč k rukám jeho právního zástupce Mgr. Ing. Jána Bahýľa, advokáta se sídlem Hoppova 18, 602 00 Brno, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Včas podaným návrhem, doručeným Krajskému soudu v Brně (dále též „krajský soud“ či „zdejší soud“), se navrhovatel domáhal zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu Dobšice ze dne 4. 11. 2024 (dále též „Změna č. 2 ÚP“).

II. Obsah návrhu na zrušení části opatření obecné povahy

2. Navrhovatel svoji aktivní legitimaci odvozuje z toho, že je vlastníkem pozemků v k. ú. D. u Z., parc. č. XA, parc. č. XB, parc. č. XC, jehož součástí je stavba, parc. č. XD, jehož součástí je stavba, par. č. XE, parc. č. XF, jehož součástí je stavba, a parc. č. XG, jehož součástí je stavba, zapsaných na LV č. XH u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Navrhovatel tvrdí, že byl vydáním Změny č. 2 ÚP zkrácen na svých veřejných subjektivních právech, protože v průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP byla vypuštěna změna využití plochy u lokality, v níž se nachází jeho pozemky.
3. Navrhovatel v návrhu uvedl následující námitky.
4. V první řadě navrhovatel namítl nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy pro nedostatek odůvodnění. Nepřezkoumatelnost spatřuje v tom, že v průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP došlo mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním k úpravě návrhu. Nejprve byla navržena změna využití plochy zahrádek C2 (v níž se nachází i pozemky navrhovatele) na plochy smíšené obytné (označené jako z33 nebo B10), avšak následně při opakovaném veřejném projednání nebyla změna využití této plochy připuštěna. Důvodem pro konání opakovaného veřejného projednání však musí být podstatná úprava návrhu územního plánu. Vymezené důvody podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 ÚP se však nedotýkaly pozemků ve vlastnictví navrhovatele, což svědčí o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy. Úprava týkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatele měla být v odůvodnění označena a mělo být odůvodněno, proč po prvním veřejném projednání došlo k úpravě návrhu tak, že byla zrušena lokalita 19, tj. plocha B10 či z33 pro smíšené obytné bydlení. Dále navrhovatel spatřuje nepřezkoumatelnost Změny č. 2 ÚP v tom, že není zřejmé, na jaké nesouhlasné stanovisko odpůrce v odůvodnění odkazuje a v textové části odůvodnění jsou rozpory.
5. Navrhovatel má dále za to, že v řízení o vydání Změny č. 2 ÚP došlo k porušení procesních ustanovení. Úprava návrhu Změny č. 2 ÚP byla podstatnou úpravou návrhu, která měla být výslovně uvedena jako jeden z důvodů konání opakovaného veřejného projednání. Pokud tak nebyla označena, byla ztížena možnost dotčených orgánů uplatnit k této podstatné změně své stanovisko a možnost veřejnosti uplatnit své připomínky. Rovněž odpůrce porušil svoji povinnost předložit námitky navrhovatele příslušnému dotčenému orgánu k zaujetí stanoviska. Koordinované stanovisko ze dne 5. 6. 2024 přitom nemohlo reagovat na námitky podané navrhovatelem dne 1. 6. 2024. Vypořádání námitek navrhovatele odkazem na koordinované stanovisko ze dne 1. 6. 2024 je tedy nedostatečné. Podle navrhovatele došlo ke kumulaci procesních pochybení, kterou již nelze považovat za přijatelnou.
6. Rovněž navrhovatel považuje za nezákonná stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, tj. Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí (dále jen „dotčený orgán“). Následkem toho je nepřezkoumatelná i napadená Změna č. 2 ÚP pro nedostatek odůvodnění. Navrhovatel proto žádá, aby soud přezkoumal

správnost a zákonnost stanoviska dotčeného orgánu. V koordinovaném stanovisku ze dne 5. 6. 2024 dotčený orgán neuvedl žádný racionální a odůvodněný argument, na základě kterého vydal nesouhlasné stanovisko k navrhovatelem požadované ploše B10 (z33) pro smíšené bydlení. Napadená Změna č. 2 ÚP pak vyřazení uvedené plochy odůvodňuje existencí dotčených stanovisek, jinak uvádí pouze stručné argumenty. Odůvodnění je proto velmi neurčité, a navíc vnitřně rozporné s jinými částmi napadené Změny č. 2 ÚP. Nadto má navrhovatel za to, že dotčený orgán aplikoval nedůvodně odlišný postoj k navrženým změnám ze zemědělské půdy na půdu určenou k nezemědělským účelům, neboť u pozemků společnosti Vinařství Lahofer s.r.o. došlo ke změně územního plánu u navržené plochy H7, kdežto u pozemků navrhovatele na ploše B10 ke změně nedošlo.

7. Co se pak týče námitek podaných navrhovatelem dne 5. 6. 2024, došlo k nezákonnému způsobu jejich vypořádání. Námitku týkající se nezákonného postupu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vypořádal odpůrce velmi formalisticky a nezabýval se věcnou stránkou námítky. Obsahem této námítky byl nesouhlas navrhovatele se stanoviskem dotčeného orgánu, odpůrce měl tedy povinnost předložit tuto námitku k zaujetí stanoviska dotčenému orgánu. Námitce týkající se nezákonného vymezení zásad podmíněného využití plochy zahrádek C2 pak odpůrce nevyhověl s odůvodněním, že jde o snahu zachovat charakter území v intencích individuální rekreace formou zahrádkaření a změna regulativů nebyla předmětem projednávání Změny č. 2 ÚP. S tím navrhovatel však nesouhlasí, neboť došlo k rozdělení ploch zahrádek na stabilizované plochy, stabilizované plochy se specifickým indexem a na zastavitelné plochy. Došlo ke změnám v prostorovém uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu v plochách C, C1 a C2 a došlo k zavedení nové kategorie ploch zahrádek u rodinných domů Cb. Stanovení pevných ploch maximální zastavěné plochy je pak zjevně diskriminační oproti procentuální výměře z pozemku, neboť diskriminuje vlastníky větších pozemků (včetně navrhovatele). Tento rozdílný přístup přitom není v odůvodnění opatření obecné povahy řádně odůvodněn. Maximální stanovené výměry zastavěné plochy navíc neodpovídají ani vymezení drobných staveb podle přílohy nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. určených pro zahrádkaření nebo rekreaci.
8. Nakonec navrhovatel poukázal na to, že nebyla dodržena zásada proporcionality. Odpůrce totiž nedůvodně přijal odlišný postoj k navrženým změnám zemědělské půdy na půdu určenou k nezemědělským účelům vůči navrhovateli v porovnání ke společnosti Vinařství Lahofer s.r.o. Dále odpůrce stanovil maximální zastavěné plochy zahrádek pro lokality C, C1 a C2, která je diskriminační vůči vlastníkům větších pozemků, aniž by toto rozdílné vymezení bylo odůvodněno.
9. S ohledem na své námitky navrhovatel navrhuje, aby soud zrušil opatření obecné povahy – Změnu č. 2 ÚP Dobšice, a uložil odpůrci povinnost uhradit navrhovateli náklady řízení.

III. Obsah vyjádření odpůrce

10. Odpůrce ve svém vyjádření zpochybnil aktivní procesní legitimaci žalobce. Změna územního plánu totiž podle odpůrce nepřinesla žádnou změnu veřejných subjektivních práv navrhovatele regulovaných územním plánem. Navrhovatel v návrhu neoznačil žádnou textovou ani grafickou část výroku Změny č. 2 ÚP, která by změnila jeho

veřejná subjektivní práva. Brojí-li navrhovatel proti odůvodnění opatření obecné povahy, je odpůrce přesvědčen, že zde vůbec nepřichází v úvahu algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy a návrh je nutné odmítnout.

11. Nadto se odpůrci jeví požadavek navrhovatele na zrušení Změny č. 2 ÚP jako zcela nepřiměřený. Změna č. 2 ÚP změnila práva třetích osob a ze strany soudu by šlo o nepřiměřený zásah do jejich práv, jakož i do práva obce na samosprávu.
12. Podle odpůrce se věcně jedná o to, že navrhovatel zbudoval stavbu, v níž žije, v ploše, která k trvalému bydlení není a nikdy nebyla určena. Navrhovatel stavbu nemá dosud zkolaudovanou, naopak je na její odstranění vedena exekuce.
13. Co se týče průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP, odpůrce postupoval stavebním zákonem předvídaným způsobem. Na jednání zastupitelstva obce dne 11. 10. 2021 schválil v samostatné působnosti pořízení Změny č. 2 ÚP tzv. zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Součástí rozsahu dílčích změn byl i požadavek na prověření změny funkčního využití pozemků ve vlastnictví navrhovatele v ploše zahrádek C2. V průběhu pořizování pořizovatel zahrnul tento záměr do lokality č. 19 se záměrem změny způsobu využití ze zahrádek na plochu smíšenou obytnou. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP se konalo dne 19. 7. 2023, do tohoto projednání pořizovatel obdržel nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 19. 7. 2023. V návaznosti na negativní stanovisko pořizovatel s dotčeným orgánem jednal a následně byla mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem uzavřena dohoda ze dne 6. 12. 2023 o tom, že lokalita č. 19 (označení změny z33) bude z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěna, aby časově nebrzdila pořizování změny územního plánu. V průběhu pořizování obdržel pořizovatel od dotčeného orgánu dne 25. 3. 2024 nesouhlasné stanovisko k dílčí změně z33 pro příkrý rozpor se základní zásadou ochrany zemědělského půdního fondu. Pořizovatel poté nařídil opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP na den 29. 5. 2024. K návrhu Změny č. 2 ÚP předloženému do opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel kladná stanoviska dotčených orgánů a mohl návrh Změny č. 2 ÚP vydat.
14. Proti návrhu Změny č. 2 ÚP podal navrhovatel námitky, v nichž mj. brojil proti stanovení regulativu maximální zastavěnosti v plochách zahrádek. Tato regulace však nebyla předmětem projednávání Změny č. 2 ÚP. Regulace je platná od data vydání územního plánu Dobšice v roce 2014. Územní plán se ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch zahrádek C pro navrhovatele nikterak nezměnil a nadále obsahuje omezení maximální velikosti zastavěné plochy na 50 m². Z obsahu změny je zjevné, že došlo nanejvýš k formální úpravě textu regulativu.
15. Zastupitelstvo odpůrce tak vydalo Změnu č. 2 ÚP ze dne 4. 11. 2024, která neobsahuje ve vztahu k navrhovateli žádnou věcnou změnu územního plánu Dobšice.
16. S ohledem na uvedené odpůrce navrhl, aby soud žalobu v celém rozsahu odmítl, popř. zamítl, a přiznal odpůrci náhradu nákladů soudního řízení.

IV. Průběh ústního jednání

17. Krajský soud nařídil ve věci na den 9. 4. 2025 ústní jednání.
18. Zástupce navrhovatele odkázal na písemné vyhotovení návrhu. Dále uvedl, že je u něj dána aktivní legitimace. Kdyby byla připuštěna argumentace odpůrce, byla by všem

osobám, které namítají nesprávnost postupu při pořízení územního plánu či jeho změny a které podaly námitky, odňata možnost soudního přezkumu postupu obce při pořízení územního plánu či jeho změny. I to, že změna územního plánu nebyla připuštěna a tím bylo zasaženo do vlastnického práva dané osoby, zakládá její aktivní legitimaci. Navrhovatel na závěr navrhl, aby soud zrušil opatření obecné povahy – Změnu č. 2 ÚP Dobšice, a uložil odpůrci povinnost uhradit navrhovateli náklady řízení.

19. Odpůrce konstatoval, že navrhovatel neuvedl, jakým způsobem se jej dotklo opatření obecné povahy v jeho výrokové části, proto má pochybnosti o jeho aktivní legitimaci. Co se týče pozemku ve vlastnictví navrhovatele, je u něj dána stále stejná regulace, jako v předchozím územním plánu. Ačkoliv navrhovatel mohl mít námitky vůči procesu pořizování Změny č. 2 ÚP, odpůrce byl v procesu pořizování vázán stanoviskem dotčeného orgánu. V průběhu pořizování jde o hledání dohody v území, přičemž se odpůrce snaží o zahrnutí více zájmů, avšak některé se do územního plánu nepromítnou. Odpůrce navrhl, pokud soud návrh neodmítne, aby jej zamítl, a přiznal odpůrci náhradu nákladů řízení.

V. Posouzení věci soudem

20. Napadené opatření obecné povahy – Změnu č. 2 územního plánu Dobšice krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II., dílu 7, ustanovení § 101a a následujících zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“), v mezích uplatněných návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s.ř.s.), ověřil přitom z úřední povinnosti pravomoc a příslušnost odpůrce k vydání, a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání této změny (§ 101b odst. 3 s.ř.s.), přičemž dospěl k závěru, že návrh není důvodný.
21. Před meritorním posouzením návrhu se krajský soud nejprve zaměřil na posouzení splnění procesních podmínek řízení, jakožto základního předpokladu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Těmito podmínkami řízení je existence opatření obecné povahy, jež je napadáno v návrhu, aktivní procesní legitimace navrhovatele, pasivní procesní legitimace odpůrce a dále formulace závěrečného návrhu.
22. Územní plán, jakož i jeho změna, se podle ustanovení § 43 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který byl účinný v době pořizování předmětné Změny č. 2 ÚP (dále jen „stavební zákon“) vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu a v tomto směru není pochyb o tom, že napadené usnesení zastupitelstva obce Dobšice skutečně představuje opatření obecné povahy přezkoumatelné krajským soudem. Zcela v souladu s požadavky zákona podle ustanovení § 101a odst. 1 s.ř.s. je taktéž závěrečný návrh, kterým se navrhovatel domáhal zrušení celé Změny č. 2 ÚP. Takové vymezení závěrečného návrhu, byť se jeví nepřiměřeně rozsáhlé, bylo jediné možné. Navrhovatel tvrdí, že jeho práva byla dotčena tím, že o jím požadované změně využití plochy, na níž se nacházejí pozemky v jeho vlastnictví, nebylo Změnou č. 2 ÚP rozhodnuto, resp. požadovaná změna byla v průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP vypuštěna. Proto však nelze konkrétně vymezit část opatření obecné povahy, která má být zrušena. Současně s.ř.s. v § 101a odst. 1 připouští možnost navrhnout zrušení celého opatření obecné povahy.
23. Podmínka aktivní legitimace navrhovatele je proto taktéž splněna, pokud navrhovatel tvrdí dotčení či zkrácení na svých právech (subjektivních oprávněních) v důsledku

vlastnictví pozemku regulovaného územním plánem, resp. jeho změnou. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185, publ. pod č. 1971/2010 Sb. NSS: „(...) *potenciální zásah do práv je myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitostí umístěných v území regulovaném územním plánem.*“ Krajský soud v této souvislosti odkazuje taktéž na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, ve kterém tento uvádí, že aktivní procesní legitimaci bude mít ten, kdo bude „(...) *konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy.*“ Navrhovatel by měl podle tohoto usnesení dále v případě napadení územního plánu prokázat, že „(...) *existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace. Územním plánem mohou tedy ve své právní sféře být dotčeny ty osoby, které mají práva k nemovitostem nacházejícím se na území tímto plánem regulovaném.*“ Navrhovatel prokázal, že je vlastníkem pozemku, u něhož došlo napadenou změnou územního plánu k tomu, že v průběhu jejího pořizování byla vyřazena navrhovaná změna z plochy zahrádek na plochu smíšenou obytnou. Pro shrnutí zdejší soud uvádí, že návrh je tedy obecně oprávněn podat pouze nositel absolutních práv k pozemku, nacházejícím se v území regulovaném územním plánem, do jehož právní sféry bylo prokazatelně zasazeno. Tvzení navrhovatele shledává krajský soud pro posouzení aktivní legitimace dostatečnými, neboť se jedná o konzistentní tvrzení dotčení vlastnického práva navrhovatele. Zásah do veřejných subjektivních práv přitom může spočívat i v tom, že změnou územního plánu nebylo rozhodnuto o změně v plochách, které navrhovatel ve vztahu k pozemkům v jeho vlastnictví požadoval. Zjednodušeně řečeno, zásah do veřejných subjektivních práv nemusí spočívat pouze v tom, že změna územního plánu byla vydána a konkrétně upravuje poměry vztahující se k vlastnickému právu navrhovatele, ale i v tom, že svou úpravou poměry navrhovatele v podstatě nijak nezměnila, ačkoliv to požadoval a očekával na základě toho, jak probíhalo projednání návrhu změny územního plánu. Krajský soud tedy považuje navrhovatele za aktivně legitimovaného k podání návrhu na zrušení (části) opatření obecné povahy.

24. Pokud jde o podmínku pasivní legitimace, zde je třeba pouze pro úplnost poznamenat, že podle § 101a odst. 3 je odpůrcem ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, přitom platí, že v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. o zrušení územního plánu (nebo jeho změny) je odpůrcem obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. V daném případě je tak odpůrce obec Dobšice, jejíž zastupitelstvo napadenou Změnu č. 2 ÚP vydalo.
25. Je nepochybné, že pravomoc zastupitelstva obce Dobšice vydat (v samostatné působnosti) územní plán, je dána zákonem (ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona). Navrhovatel tuto skutečnost taktéž nijak nezpochybnil. Při posouzení otázky, zda daný orgán při vydávání napadeného opatření obecné povahy (tedy při realizaci své pravomoci) nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti, postačuje ze strany zdejšího soudu konstatovat, že ani v této otázce nebylo zjištěno žádné pochybení a otázka působnosti orgánu k vydání změny územního plánu taktéž není mezi stranami sporná.

26. K jednotlivým návrhovým bodům uvádí soud následující.

V.1. Nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy

27. V první řadě navrhovatel namítal, že napadené opatření obecné povahy je nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění.
28. Obecně soud konstatuje, že neshledal žádnou z vad, pro kterou by bylo předmětné opatření obecné povahy, tj. Změna č. 2 ÚP, nepřezkoumatelné, ať už pro nesrozumitelnost (nelze seznat určitý a jednoznačný výrok, jde o výrok s obsahem rozporuplným, nevykonatelným apod.), nebo pro nedostatek důvodů (odůvodnění je v rozporu s výrokem, popř. jiné důvody než ty, v nichž má mít dle zákona oporu, odůvodnění postrádá rozhodný důvod pro výrok či neobsahuje žádné hodnocení provedených důkazů a závěr z nich učiněný). Je na odpůrci, aby opatření obecné povahy logicky odůvodnil a argumentoval s uvedením skutkových a právních důvodů.
29. To se ve zde projednávaném případě stalo a soud proto nemůže přisvědčit navrhovateli ani v jednom z jeho odkazů na vady, které by vedly k nepřezkoumatelnosti Změny č. 2 ÚP. Zdejší soud má za to, že odpůrce již v průběhu pořizování Změny č. 2 ÚP zdůvodnil a srozumitelně předešel, co ho vedlo k tomu, aby přijal řešení v přijaté Změně č. 2 ÚP ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví navrhovatele. Napadené opatření obecné povahy proto soud považuje za přezkoumatelné. Skutečnost, že s řešením přijatým ve Změně č. 2 ÚP navrhovatel nesouhlasí, nutně neznamená, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.
30. Dílčí námitka nepřezkoumatelnosti se týkala toho, že podle navrhovatele není zřejmé, na jaké nesouhlasné stanovisko odpůrce v odůvodnění textové části Změny č. 2 odkazuje.
31. Krajský soud souhlasí s tím, že v rámci textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP používá odpůrce označení stanovisek dotčeného orgánu podle svého označení, nikoliv sp. zn., kterou použil dotčený orgán, což může způsobovat jistou nepřehlednost. Podle soudu však tato nepřehlednost nezpůsobuje nepřezkoumatelnost napadené Změny č. 2 ÚP. Z textu odůvodnění je zřejmé, z jakých stanovisek toho kterého dotčeného orgánu odpůrce vycházel, rovněž z obsahu správního spisu lze zjistit, jaká označení odpůrce k jednotlivým závazným stanoviskům přiřadil. Konkrétně odpůrce vycházel ze stanoviska ze dne 19. 7. 2023, č. j. JMK 110109/2023 (označení odpůrce MUZN 145728/2023), z dohody mezi dotčeným orgánem a odpůrcem, resp. pořizovatelem, ze dne 6. 12. 2023, pod č. j. JMK 175155/2023 (označení odpůrce MUZN 259060/2023), a ze stanoviska ze dne 25. 3. 2024 pod č. j. JMK 46756/2024 (označení odpůrce MUZN 68599/2024).
32. Pro rozhodnutí soudu o tom, zda přistoupí ke zrušení napadeného opatření obecné povahy, je podstatné, zda případné obsahové nedostatky a nesrovnalosti v textu odůvodnění opatření obecné povahy odůvodňují zásah v podobě jeho zrušení. Krajský soud se domnívá, že v případě Změny č. 2 ÚP nikoliv. I přes rozdílné označení stanovisek odpůrcem a dotčeným orgánem je zřejmé, z jakých stanovisek odpůrce konkrétně vycházel.
33. Co se týče dílčí námítky vztahující se k procesu přijetí napadené Změny č. 2 ÚP a konání opakovaného veřejného projednání, odkazuje soud níže na další kapitolu V.2. *Porušení procesních ustanovení*. Níže v kapitole V.3. *Závazná stanoviska* se pak soud bude zabývat

obsahem stanovisek, na která odpůrce odkazoval a která vedla k tomu, že lokalita z33 (B10) byla z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěna.

V.2. Porušení procesních ustanovení

34. Podle navrhovatele byl dále v procesu pořizování Změny č. 2 ÚP porušen zákonem stanovený způsob vydání. Zejména měl odpůrce porušit podmínky pro opakované veřejné projednání, jelikož vypuštění návrhové plochy B10 z návrhu Změny č. 2 ÚP nebylo uvedeno jako podstatná změna návrhu pro opakované veřejné projednání.
35. V případě Změny č. 2 ÚP přistoupil odpůrce ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu. Pro zkrácený postup platil v případě veřejného projednání návrhu změny územního plánu obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona (§ 55b odst. 2 stavebního zákona). K opakovanému veřejnému projednání je potom skutečně nutno přistoupit v případě podstatné úpravy návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona), což odpůrce, resp. pořizovatel Změny č. 2 ÚP, učinil.
36. Jelikož se od prvního veřejného projednání konaného dne 19. 7. 2023 návrh Změny č. 2 ÚP změnil, odpůrce oznámil opakované veřejné projednání na den 29. 5. 2024 veřejnou vyhláškou ze dne 24. 4. 2024. Soud přitom ověřil, že vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 26. 4. 2024, tj. byla splněna zákonem stanovená lhůta 15 dní před konáním veřejného projednání.
37. Změněná verze návrhu Změny č. 2 ÚP přitom byla před opakovaným veřejným projednáním rovněž zveřejněna, a to způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách www.znojmocity.cz, na něž odkazovala i samotná veřejná vyhláška oznamující opakované veřejné projednání. Na těchto internetových stránkách je dosud k dispozici verze návrhu Změny č. 2 ÚP s barevným vyznačením změn pro první i pro opakované veřejné projednání. Není tedy zřejmé, jakou další povinnost měl odpůrce, resp. pořizovatel, splnit, aby navrhovatel byl dostatečně seznámen s tím, že se bude konat opakované veřejné projednání, jehož předmětem je změněný návrh Změny č. 2 ÚP, v němž byly učiněny úpravy v souladu se stanovisky dotčených orgánů po prvním veřejném projednání.
38. Odpůrce tedy splnil povinnost konat opakované veřejné projednání s ohledem na podstatné změny provedené v návrhu Změny č. 2 ÚP po prvním veřejném projednání. Současně před opakovaným veřejným projednáním zveřejnil i verzi s vyznačením změn provedených po prvním veřejném projednání. Tím naplnil svou povinnost postupovat v řízení hospodárně a současně jde o vstřícný postup ve veřejné správě jako službě veřejnosti.

V.3. Závazná stanoviska

39. Navrhovatel dále namítal, že nesouhlasná stanoviska dotčeného orgánu jsou nezákonná a nepřezkoumatelná. Odbor životního prostředí neuvedl žádný odůvodněný argument, na základě kterého vydal nesouhlasné stanovisko k navrhovatelem požadované ploše B10 (z33).
40. K závazným stanoviskům krajský soud v první řadě obecně uvádí, že stanoviska vydávaná dotčenými orgány pro účely pořízení územně plánovací dokumentace jsou závazným podkladem, kterým jsou pořizovatel i zastupitelstvo obce povinni se při tvorbě územního plánu řídit a od něhož se nesmí odchýlit (viz např. rozsudek NSS ze

dne 30. 11. 2022, č. j. 3 As 89/2020-51, či rozsudek NSS ze dne 22. 1. 2021, č. j. 1 As 161/2019-56). Odpůrce si proto nemohl učinit vlastní názor na to, zda je vydané závazné stanovisko správné či nesprávné. Stanoviska nejsou samostatnými rozhodnutími (viz § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) a sama o sobě nezakládají, nemění, neruší nebo závazně neurčují práva nebo povinnosti. Zakládání práv a povinností vyplývajících ze závazného stanoviska se materializuje až v konečném rozhodnutí správního orgánu (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 8. 2011, č. j. 2 As 75/2009-113, č. 2434/2011 Sb. NSS, tento rozsudek se sice zabýval závaznými stanovisky vydávanými podle § 149 správního řádu, dílčí závěry se však přiměřeně uplatní i ve vztahu ke stanoviskům vydávaným pro účely pořízení územně plánovací dokumentace). Proto i stanoviska podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona podléhají soudnímu přezkumu v zásadě až v rámci řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části (viz např. rozsudek NSS ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62). Jak plyne z výše uvedeného, přezkum stanoviska je tedy možný až v rámci přezkumu ve věci vydaného opatření obecné povahy.

41. Krajský soud proto s ohledem na uvedené a s ohledem na námitku navrhovatele přistoupil k přezkumu stanovisek dotčeného orgánu.
42. Co se týče nepřezkoumatelnosti stanovisek, krajský soud neshledal žádnou z vad, pro kterou by bylo některé ze závazných stanovisek nepřezkoumatelné, ať už pro nesrozumitelnost (nelze seznat určitý a jednoznačný výrok, jde o výrok s obsahem rozporuplným, nevykonatelným apod.), nebo pro nedostatek důvodů (odůvodnění je v rozporu s výrokem, popř. jiné důvody než ty, v nichž má mít dle zákona oporu, odůvodnění postrádá rozhodný důvod pro výrok či neobsahuje žádné hodnocení provedených důkazů a závěr z nich učiněný). Je na dotčeném správním orgánu, aby logicky odůvodnil své hodnotící úvahy a argumentoval s uvedením skutkových a právních důvodů.
43. To se ve zde projednávaném případě stalo a soud proto nemůže přisvědčit navrhovateli ani v jednom z jeho odkazů na vady, které by vedly k nepřezkoumatelnosti závazných stanovisek. Zdejší soud má za to, že dotčený správní orgán zdůvodnil a srozumitelně uvedl, co ho vedlo k závěru závazných stanovisek.
44. K jednotlivým uplatněným závazným stanoviskům uvádí soud následující.
45. Dotčený orgán – Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, ve svém stanovisku ze dne 19. 7. 2023, č. j. JMK 110109/2023 (označení odpůrce MUZN 145728/2023) v první řadě uvedl skutečnost, že návrhové plochy se nacházejí na vysoce bonitních zemědělských půdách II. třídy ochrany, z menší části i I. třídy ochrany. Odkázal dále na § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), podle kterého *zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*. S ohledem na toto ustanovení pak dotčený orgán konstatoval, že pořizovatel Změny č. 2 ÚP neprovedl vyhodnocení účelného využití zastavěného území a prokázání potřeby nových zastavitelných ploch, z čehož by vyplynul rozsah dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Od tohoto rozsahu nevyužitých zastavitelných ploch se odvíjí prokázání potřeby vymezovat nové plochy, v kontextu s dalšími zásadami zakotvenými v § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále

- dotčený orgán konstatoval, že v návrhové ploše B10 se může jednat o legalizaci černých staveb a postoupil podnět k prošetření legálnosti staveb a prošetření přestupků na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na uvedené dotčený orgán uplatnil mj. k návrhové ploše B10 nesouhlasné stanovisko.
46. Následně byla dne 6. 12. 2023 uzavřena dohoda mezi dotčeným orgánem a odpůrcem, resp. pořizovatelem, pod č. j. JMK 175155/2023 (označení odpůrce MUZN 259060/2023). Obsahem dohody je, že ve vztahu k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu bude plocha bydlení B10 z návrhu Změny č. 2 ÚP vypuštěna.
47. Dne 25. 3. 2024 pod č. j. JMK 46756/2024 (označení odpůrce MUZN 68599/2024) vydal dotčený orgán stanovisko k žádosti o přehodnocení předchozího nesouhlasného stanoviska. Dotčený orgán své stanovisko upravil, nicméně ve vztahu k návrhové ploše, na které se nachází pozemek navrhovatele (z33), setrval na svém nesouhlasném stanovisku. Vymezení plochy z33 jako plochy smíšené obytné nelze akceptovat z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a využití stávajících zastavitelných ploch v platné územně plánovací dokumentaci. Odkázal dále na § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF (ve znění účinném do 30. 6. 2024), podle něhož *pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území (...). Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách.* Podle odst. 2 téhož ustanovení *za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu.* Z vyhodnocení využití stávajících zastavitelných ploch pro bydlení pak podle dotčeného orgánu vyplývá, že podle platné územně plánovací dokumentace je volných zastavitelných ploch pro bydlení k dispozici 4,8588 ha, celkově je na pozemcích kapacita na cca 45 rodinných domů. Dále jsou k dispozici plochy přestavby, kde je kapacita 40 bytů. Za dané situace dotčený orgán vyhodnotil, že nelze jakékoliv další vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení na zemědělském půdním fondu označit za nezbytný případ, bez ohledu na to, že v případě návrhové plochy z33 (B10) se jedná o legalizaci černých staveb. Na závěr dotčený orgán uvedl, že s ohledem na § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze *zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*
48. Poslední závazné stanovisko bylo uplatněno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem územního plánování jako koordinované stanovisko ze dne 5. 6. 2024, č. j. JMK 80700/2024 (označení odpůrce MUZN 129762/2024). Stanovisko bylo uplatněno včas, tedy ve lhůtě nejpozději 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání konaného dne 29. 5. 2024. Z hlediska pozemků ve vlastnictví navrhovatele, tj. plochy z33 (B10), Odbor územního plánování pouze konstatoval, že nesouhlasné stanovisko ve vztahu k této ploše bylo respektováno a plocha byla vyřazena z dalšího projednávání. Dále pouze upozornil na formální nedostatek v textové části odůvodnění, kde zůstalo původní odůvodnění k vyřazeným plochám. Odbor územního plánování proto navrhl, aby předmětný text byl z textové části odůvodnění vypuštěn. Ve vztahu k předchozím nesouhlasným stanoviskům pak nedošlo k žádné změně.
49. Na základě výše uvedeného krajský soud konstatuje, že dotčený orgán v předmětných stanoviscích dostatečně odůvodnil své závěry na podkladě ustanovení v zákoně o

ochraně ZPF. Je zcela zřejmé, že dotčený orgán postupoval podle zákona o ochraně ZPF a jeho postupu nelze nic vytknout. Z § 4 zákona o ochraně ZPF jednoznačně vyplývá, že pro účely nezemědělské lze primárně využívat pouze nezemědělskou půdu a nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Zemědělskou půdu lze ze zemědělského půdního fondu odnímat pouze za určitých podmínek, přičemž dotčený orgán vyhodnotil, že v případě návrhové plochy z33 (B10) takové podmínky splněny nebyly, jak vyplývá z odůvodnění nesouhlasného stanoviska ze dne 25. 3. 2024 pod č. j. JMK 46756/2024 (označení odpůrce MUZN 68599/2024) (viz výše).

50. Předmětné pozemky ve vlastnictví navrhovatele jsou přitom co do druhu pozemku zahradou se způsobem ochrany „zemědělský půdní fond“. Tento druh pozemku je proto pod ochranou zákona o ochraně ZPF a v souladu s tímto zákonem má povinnost postupovat i dotčený orgán. Je nerozhodné, zda se na předmětných pozemcích nachází stavba a jak jsou reálně využívány. Podstatné je, že se jedná pozemky se způsobem ochrany „zemědělský půdní fond“, které jsou chráněny zákonem o ochraně ZPF. K těmto pozemkům orgán ochrany zemědělského půdního fondu uplatňuje v rámci územního plánování stanoviska v souladu s § 5 zákona o ochraně ZPF, což se v nyní posuzovaném případě stalo.
51. Pro rozhodnutí soudu je pak podstatné, zda případné nedostatky stanovisek dotčeného orgánu odůvodňují zásah do Změny č. 2 ÚP v podobě jeho zrušení. Krajský soud se domnívá, že nikoliv. Zejména stanovisko ze dne 25. 3. 2024 pod č. j. JMK 46756/2024 (označení odpůrce MUZN 68599/2024) pak bylo ve vztahu k návrhovým plochám, na nichž se nachází pozemky ve vlastnictví navrhovatele, dostatečně odůvodněné. Nelze proto konstatovat, že by nesouhlasná stanoviska dotčeného orgánu byla nepřezkoumatelná a nezákonná, a že by to způsobovalo nezákonnost Změny č. 2 ÚP. Není proto ani na místě zásah soudu v podobě zrušení Změny č. 2 ÚP.

V.4. Nedostatečné vypořádání námitek navrhovatele k návrhu Změny č. 2 ÚP

52. Navrhovatel dále namítal, že jeho námítky proti Změně č. 2 ÚP nebyly dostatečně vypořádány. Odpůrce se nezabýval věcnou stránkou námitek a vypořádal je formalisticky. Současně měl odpůrce povinnost předložit námítky k posouzení dotčenému orgánu. Rovněž navrhovatel nesouhlasí s hodnocením, že změna regulativů zastavěné plochy v plochách zahrádek nebyla předmětem projednávání změny.
53. K tomu soud musí konstatovat, že námitka byla odpůrcem vypořádána stručně a obecně. Soud je však toho názoru, že odpůrce se s námitkou věcně vypořádal v odůvodnění samostatného rozhodnutí o námitkách tak, že jeho rozhodnutí ob stojí.
54. Podle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) *vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy*

(§ 173 odst. 1). Proti rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

55. Odpůrce se s podanou námitkou vypořádal v samostatném rozhodnutí o námitkách, které je součástí Změny č. 2 ÚP. O navrhovatelem podané námitce rozhodl odpůrce tak, že jí nevyhověl. V odůvodnění se pak odpůrce vypořádal s námitkou navrhovatele, přičemž odůvodnění splňuje nároky dané judikaturou, na základě níž „na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu z roku 2004). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené“ (z rozsudku NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169).
56. Jak soud uvedl výše, odpůrce se vypořádal s námitkami navrhovatele stručně, avšak ve svém souhrnu je seznatelné, z jakých důvodů považuje námitky za vyvrácené. Odpůrce se jednotlivě vyjádřil k jednotlivým dílčím námitkám a uvedl k nim argumentaci, z jakých důvodů nemohl námitkám vyhovět. Navrhovatel pak zdůraznil nedostatečné vypořádání námitek označených jako námitka č. 5 a námitka č. 6.
57. Námitka č. 5 se týkala postupu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. K této námitce odpůrce odkázal na to, že Změna č. 2 ÚP byla pořizována zkráceným postupem a dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v takovém případě uplatňuje stanovisko při veřejném projednání.
58. S uvedeným vypořádáním soud souhlasí. Jelikož se jednalo o zkrácený postup pořizování změny územního plánu, postupovalo se podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle něhož dotčené orgány uplatní svá stanoviska k návrhu změny do 7 dnů ode dne veřejného projednání. To v procesu pořizování Změny č. 2 ÚP bylo příslušným dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu splněno. Ze zákona neplatí povinnost automaticky předložit dotčenému orgánu jednotlivé námitky proti návrhu změny územního plánu k opětovnému posouzení, pokud byly otázky vznesené v námitkách již vyřešeny v předchozím závazném stanovisku. To se v nyní posuzovaném případě stalo.
59. Námitka č. 6 se pak týkala omezení maximální zastavěné plochy v plochách zahrádek s označením C. Jak uvedl odpůrce, regulace maximální plochy rekreačních objektů v plochách zahrádek nebyla předmětem přijaté Změny č. 2 ÚP.
60. Soud ověřil, že v rámci Změny č. 2 ÚP došlo k rozdělení plochy C na různé kategorie, které ale byly v obdobné formě stanoveny i v předchozí verzi územního plánu. Jak vyplývá ze srovnávacího textu odůvodnění Změny č. 2 ÚP s vyznačením změn, věcně k žádným změnám v těchto plochách skutečně nedošlo. Nedošlo ani k úpravám maximální velikosti zastavěné plochy, jak namítal navrhovatel. Ve vztahu k navrhovateli proto jde o dostatečné vypořádání této námitky.
61. V uvedeném případě je pak nutno posuzovat, zda skutečnost, že vypořádání námitek je stručné, je natolik závažným pochybením, které má zásadní vliv na zákonnost napadeného opatření obecné povahy. Vzhledem k tomu, že odpůrce námitky navrhovatele vypořádal, má soud za to, že nebylo dosaženo takové závažnosti, aby to mělo za následek nezákonnost celé Změny č. 2 ÚP. V tomto ohledu je nutno rovněž

poukázat na kvalitu podaných námitek. Ta totiž předurčuje i to, jakým způsobem dojde k jejímu vypořádání. Námitky podané navrhovatelem nebyly zcela věcné a byly spíše obecné. Odpůrce, resp. pořizovatel, se i přesto pokusil z nestrukturovaného textu „vytáhnout“ podstatu námitek a k jednotlivým dílčím námitkám se vyjádřit.

62. Krajský soud má tedy za to, že podané námitky byly v rámci možností posouzeny věcně a k vypořádání námitek došlo v kvalitě, která je dostačující k závěru, že navrhovatel nebyl nijak zkrácen ve svých právech a je zjevné, jakým způsobem byly námitky navrhovatele vypořádány. Při posuzování odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba se vyhnout i přílišnému formalismu, který by mohl zasáhnout do práva obce na samosprávu a ohrozit funkčnost územního plánování (viz nálezn Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, N 76/69 SbNU 291).

V.5. Nedodržení zásady proporcionality

63. Nakonec navrhovatel namítal, že v rámci Změny č. 2 ÚP nebyla dodržena zásada proporcionality. Nedůvodně byl zaujat odlišný postoj k jiným navrženým změnám zemědělské půdy. Dále stanovení maximální zastavěné plochy pro plochy zahrádek C, C1 a C2 je diskriminační vůči vlastníkům větších pozemků.
64. Krajský soud na úvod obecně konstatuje, že 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 zákonem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Úlohou soudu v tomto typu řízení je bránit jednotlivce před excesy v územním plánování a před nedodržením zákonných mantinelů. Při hodnocení zákonnosti územního plánu (resp. i jeho změny) se poté správní soud řídí zásadami proporcionality a zdrženlivosti.
65. Co se týče změn vztahujících se k jiným plochám zemědělské půdy na ploše H7, které jsou ve vlastnictví společnosti Lahofer s.r.o. Z odůvodnění Změny č. 2 ÚP vyplývá, že k tomuto bylo přistoupeno z důvodu souvislosti předmětných pozemků se zemědělskou výrobou a návazností na areál vinařství. S uvedeným zařazením zemědělské půdy do plochy smíšené výrobní H7 souhlasil i dotčený orgán – Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, v koordinovaném stanovisku ze dne 5. 6. 2024, č. j. JMK 80700/2024 (označení odpůrce MUZN 129762/2024). Na rozdíl ve vztahu k ploše z33 (B10), na kterých se nachází pozemky ve vlastnictví navrhovatele, ohledně pozemků ve vlastnictví společnosti Lahofer s.r.o. bylo vydáno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu.
66. Nelze proto považovat za neproporcionální řešení zvolené odpůrcem, který se pouze řídil závazným stanoviskem dotčeného orgánu. Jak soud uvedl již výše, odpůrce, resp. pořizovatel, má povinnost se závazným stanoviskem řídit. Dotčený orgán přitom v koordinovaném stanovisku dostatečně a srozumitelně zdůvodnil, proč na ploše z33 (B10) nelze změnu na zastavitelnou plochu akceptovat a na ploše H7 změnu druhu plochy akceptovat lze. Zvolené řešení soud nepovažuje za svévolné či excesivní, jelikož je dostatečně a logicky odůvodněno. Příklad pozemků ve vlastnictví navrhovatele a pozemků ve vlastnictví společnosti Lahofer s.r.o. přitom není zcela totožný, a proto nemohl navrhovatel důvodně očekávat totožné řešení co do druhu plochy v rámci změny územního plánu.

67. Co se týče stanovení maximální zastavěné plochy pro plochy zahrádek C, C1 a C2, ani toto řešení určené ve Změně č. 2 ÚP krajský soud nepovažuje za neproporcionální či diskriminační.
68. Odpůrce jako obec má v rámci své samostatné působnosti právo vymezit, jakým způsobem bude stanoveno funkční využití ploch nacházejících se na jeho území. Musí tak samozřejmě učinit v rámci zákonných mantinelů územního plánování. Nicméně v rámci těchto mantinelů zůstává prostor pro samostatné rozhodování příslušné politické jednotky. V rámci tohoto prostoru existuje mnoho podob, jak bude území funkčně využito. Každá varianta, která se do zákonných mantinelů „vejde“, je akceptovatelná a soudu nepřísluší, aby do takové uspořádání zasahoval (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73).
69. Stanovení maximální zastavěné plochy na určitých druzích pozemků přitom žádné zákonné úpravě neodporuje. Bylo proto zcela na úvaze odpůrce, jakým způsobem stanoví maximální zastavěnost na plochách zahrádek, které jsou určeny k rekreaci. Uvedené opatření přitom soud za diskriminační nepovažuje. Pokud chtěl odpůrce nějakým způsobem omezit zastavěnou plochu na plochách zahrádek, primárně určených k zahrádkaření, a nikoliv k zastavění stavbami, stanovení maximální plochy v m² se jeví jako vhodné. Pokud by odpůrce maximální zastavěnou plochu stanovil v %, jak navrhuje navrhovatel, pak by naopak takové řešení mohli považovat za diskriminační vlastníci pozemků s menší rozlohou. Uvedené omezení se přitom týká všech pozemků v dané ploše, nikoliv jen pozemků ve vlastnictví navrhovatele. Jak však soud konstatoval výše, rozsah maximální zastavěné plochy na plochách zahrádek C, C1 a C2 byl stanoven již v předchozích územně plánovacích dokumentacích pro obec Dobšice a ve Změně č. 2 ÚP nebyl předmětem změny. Pro navrhovatele se tedy maximální zastavěná plocha na pozemku v jeho vlastnictví nikterak negativně nezměnila.
70. Při hodnocení proporcionality napadeného opatření obecné povahy v případě územního plánování především není možné připustit potenciální zásahy do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, nerozumnosti či libovůle. Ani v tomto ohledu soud napadené zvolené řešení nepovažuje za tak excesivní či extrémní, že by to odůvodňovalo zásah soudu a vyhovění návrhu. S ohledem na vše výše uvedené tak námitku týkající se nedodržení zásady proporcionality soud rovněž shledal nedůvodnou.

VI. Závěr a náklady řízení

71. Ze všech shora uvedených důvodů krajský soud vyhodnotil návrh na zrušení předmětného opatření obecné povahy v celém rozsahu jako nedůvodný, a proto jej zamítl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
72. O nákladech účastníků soud rozhodl, jak je uvedeno ve výrocích II. a III. tohoto rozsudku. Výroky o náhradě nákladů řízení se opírají o ustanovení § 60 odst. 1 větu první s.r.s., podle něhož, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatel úspěch ve věci neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Odpůrce měl ve věci plný úspěch, a přísluší mu proto právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem, které důvodně vynaložil proti neúspěšnému

navrhovateli. Odpůrce je malou obcí a nevykonává působnost stavebního úřadu ani nemá právní oddělení, nelze tedy předpokládat, že by byly u odpůrce zaměstnány osoby odborně způsobilé hájit územní plán v soudním řízení (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47 či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23).

73. Za účelně vynaložené náklady vzal krajský soud mimosmluvní odměnu zástupce odpůrce za tři úkony právní služby, a to příprava a převzetí zastoupení, seps vyjádření k návrhu a účast na soudním jednání po 4 620 Kč podle ustanovení § 7 bod 5, § 9 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) advokátního tarifu (vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb). Za úkony právní služby to činí celkem 13 860 Kč, k čemuž je nutné připočíst hotové výdaje po 450 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, což činí částku ve výši 1 350 Kč. Tato částka se dále zvyšuje o DPH 21 %, neboť právní zástupce odpůrce doložil, že je plátcem této daně. Celkové náklady řízení tak dosáhly výše 18 404 Kč.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 9. dubna 2025

JUDr. Petr Polách v. r.
předseda senátu