



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Evy Šonkové a soudců Tomáše Kocourka a Sylvy Šiškeové v právní věci navrhovatelů: **a) Ing. P. V., b) Mgr. M. W., c) Mgr. M. Ch. V., d) Ing. arch. J. C., e) Ing. R. C.**, všichni zastoupeni Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem se sídlem Údolní 567/33, Brno, proti odpůrkyni: **obec Chudčice**, se sídlem Chudčice 220, Veverská Bítýška, zastoupená JUDr. Františkem Severinem, advokátem se sídlem Elišky Machové 1247/41, Brno, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu obce Chudčice schváleného usnesením Zastupitelstva obce Chudčice č. 52/23/ZO4 ze dne 26. 6. 2023 v části vymezující plochu zemědělskou produkční – N na pozemku par. č. XC v katastrálním území Ch. a v části vymezující plochu zahrad navazujících na plochy bydlení – Bz na pozemcích par. č. XA a XB v katastrálním území Ch., o kasační stížnosti odpůrkyně proti výrokům I. a III. rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 4. 2024, č. j. 65 A 1/2024-77,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Odpůrkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Odpůrkyně **j e p o v i n n a** zaplatit navrhovatelům na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti částku **15.367 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce, advokáta Mgr. Jiřího Nezhyby.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Navrhovatelé se u Krajského soudu v Brně domáhali zrušení v záhlaví označených částí opatření obecné povahy – územního plánu obce Chudčice (dále jen „územní plán“ či „opatření obecné povahy“). Namítali, že jako vlastníci dotčených pozemků jsou výrazně zasaženi na svém vlastnickém právu nepřevzetím plochy A3, jejíž součástí jsou pozemky par.

č. XA, XB a XC (všechny se nacházejí v k. ú. Ch.), jako lokality pro bydlení z původního územního plánu, vydaného obecně závaznou vyhláškou č. 1/2000 ze dne 2. 2. 2000, ve znění změn č. I až V (dále jen „územní plán z roku 2000“), a tím způsobenou změnou pozemku par. č. XC na plochu N – zemědělskou produkční, a pozemků par. č. XA a XB na plochu Bz – zahrady navazující na plochy bydlení.

[2] Krajský soud posoudil návrh jako zčásti důvodný, a to ve vztahu k pozemku par. č. XC, ve zbytku jej zamítl. Ohledně námitky nepřezkoumatelnosti napadeného opatření obecné povahy dospěl krajský soud k závěru, že námitky navrhovatelů byly, i s ohledem na odůvodnění obecné části, řádně vypořádány. Za nedůvodné krajský soud označil námitky vztahující se k pozemkům par. č. XA a XB. Na těchto pozemcích nebylo možné stavět rodinné domy ani podle územního plánu z roku 2000. Pozemek par. č. XA plnil funkci zahrady, a nedošlo tak ke změně jeho využití. Pozemek par. č. XB byl v územním plánu z roku 2000 ornou půdou.

[3] Ve vztahu k pozemku par. č. XC naopak krajský soud shledal námitku nezákonnosti napadeného opatření obecné povahy důvodnou. Nepřisvědčil totiž argumentaci odpůrkyně, že (nový) územní plán tomuto pozemku neodnímá zastavitelnost, neboť se neztotožnil s jejím tvrzením, že plocha A3 byla v územním plánu z roku 2000 vymezena jako územní rezerva. Vzhledem k tomu, že územní rezerva představuje zásah do práv dotčených osob, nelze ji založit pouze implicitně, ale musí být zavedena formou opatření obecné povahy, a tedy i náležitě odůvodněna. V posuzované věci byl pozemek par. č. XC součástí plochy A3, která byla podle územního plánu z roku 2000 součástí zóny A vymezené jako „*lokalita pro výstavbu izolovaných jednopodlažních domků s obytným podkrovím*“. Skutečnost, že pozemek par. č. XC byl určen ke stavbě rodinných domů, byla potvrzena sdělením odpůrkyně ze dne 14. 6. 2017. Změnou č. V územního plánu z roku 2000 byla do vymezení zóny A doplněna věta: „*Využití zastavitelné plochy A3 je podmíněno využitím alespoň 75 % kapacity ploch V1 a V2.*“ Z odůvodnění změny vyplývá, že jejím účelem bylo vymezení nových zastavitelných ploch V1 a V2. Řešené území bylo omezeno na plochu navržené změny a neměnilo urbanistickou koncepci obce. Plochy A3 se změna č. V dotkla pouze tím způsobem, že podmínila využití plochy A3 využitím alespoň 75 % kapacity ploch V1 a V2. S ohledem na uvedené dospěl krajský soud k závěru, že podmínění výstavby na ploše A3 využitím ploch V1 a V2 by mohlo být maximálně etapizací, nikoliv územní rezervou.

[4] Územní rezervu na ploše A3 by odpůrkyně mohla vymezit pouze řádně vypracovanou a náležitě odůvodněnou změnou územního plánu vztahující se přímo ke vzniku územní rezervy v předmětné lokalitě, proti které by se mohly dotčené osoby bránit zákonem stanovenými prostředky. Taková změna územního plánu však uskutečněna nebyla, a proto byla až do účinnosti (nového) územního plánu platně vymezena plocha A3 jakožto plocha pro obytnou zástavbu. Součástí plochy A3 byl i pozemek par. č. XC. Změna plochy A3 (lokalita určená k bydlení) na plochu N (orná půda) je proto podle krajského soudu nezákonná, přičemž změnu lokality A3 nebylo možné odůvodnit neudělením souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jednak se k této konkrétní lokalitě v posuzovaném řízení nevyjadřoval, jednak určení lokality A3 pro obytnou zástavbu bylo orgánem ochrany zemědělského půdního fondu posouzeno a odsouhlaseno již v rámci územního plánu z roku 2000. Vzhledem ke zrušení části územního plánu považoval krajský soud za nadbytečné zabývat se tím, zda bylo vymezení plochy N diskriminační.

pokračování

II. Argumentace účastníků řízení

[5] Proti výrokům I. a III. rozsudku krajského soudu podala odpůrkyně (stěžovatelka) kasační stížnost z důvodu, který podřadila pod § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).

[6] Stěžovatelka namítá, že krajský soud nedostatečně posoudil skutkový stav věci a listinné důkazy. Uvádí, že plocha A3 nebyla podle územního plánu z roku 2000 ve znění změn č. I až V územní rezervou, její využitelnost však byla podmíněna využitím ploch V1 a V2 ze 75 %, což v době vypracování územního plánu (a ani dosud) nebylo splněno. V tomto ohledu považuje své vypořádání námítky č. 5 v napadeném opatření obecné povahy za nepřesné. Správně měla být vypořádána jako připomínky č. 6 a 8 týkající se stejné problematiky. Při vypracování územního plánu byly zvažovány různé zájmy, zejména další potřeba vymezování zastavitelných ploch, ekonomická náročnost zainvestování území a ochrana zemědělské půdy nejvyššího stupně ochrany. Plocha A3 se nachází na půdě II. třídy ochrany, není zainvestovaná, svým rozsahem překračuje reálné potřeby obce a není zde řešeno dopravní napojení. Stěžovatelka dále namítá, že krajský soud zcela pominul skutečnost, že od zpracování územního plánu z roku 2000 došlo k podstatnému zpřísnění ochrany zemědělského půdního fondu (viz vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Stěžovatelka rovněž upozorňuje, že po rozhodnutí krajského soudu je v těžko řešitelné situaci, když na předmětném pozemku neplatí aktuální územní plán a je otázkou, zda tedy platí územní plán z roku 2000. Na pozemku par. č. XC se dle stěžovatelky stavět nedá, neboť není splněna podmínka využití ploch V1 a V2 ze 75 %, není zde zajištěno dopravní napojení a veřejná infrastruktura (to by bylo třeba řešit formou změny územního plánu, která by však byla nekonceptní, v rozporu s principy utváření obce a pravděpodobně i v rozporu s vůlí vedení obce). Závěrem stěžovatelka z blíže neobjasněného důvodu rekapituluje své vypořádání námítky č. 5 a připomínek č. 6 a 8 z fáze pořizování územního plánu a dodává, že podle § 133 stavebního zákona z roku 2006 je možné náhradu za změny v území uplatňovat pouze v případě, že ze strany vlastníků pozemku byly prokazatelně činěny kroky a vynaloženy náklady k získání příslušných povolení a zahájení stavební činnosti.

[7] Navrhovatelé ve vyjádření ke kasační stížnosti předně konstatují, že kasační stížnost neuvádí žádný důvod nezákonnosti napadeného rozsudku, a má proto být odmítnuta. K věci samé namítají, že změna pozemku par. č. XC ze zastavitelné plochy A3 na nezastavitelnou plochu N je svévolná a nemá oporu ve skutkovém stavu. Stěžovatelka *ex post* doplňuje důvody změny funkčního určení předmětného pozemku, což podle jejich názoru není přípustné. Přesto však s uvedenými důvody polemizují a namítají, že ačkoli podmínka využití 75 % kapacity ploch V1 a V2 nebyla v době vydání opatření obecné povahy naplněna, mohlo se tak stát v budoucnu. Aktuální nenaplnění předmětné podmínky neopravňovalo stěžovatelku k vynětí pozemku par. č. XC ze zastavitelných ploch. K námitce týkající se ochrany zemědělského půdního fondu navrhovatelé konstatují, že při tzv. překlopení zastavitelných ploch z jedné územně plánovací dokumentace do druhé není nezbytné prokazovat výraznou převahu zájmu na vynětí pozemku z půdního fondu nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[8] Kasační stížnost je přípustná a lze ji projednat, nicméně není důvodná.

[9] Nejvyšší správní soud úvodem konstatuje, že stěžovatelka sice v návěti kasační stížnosti kvalifikovala namítanou vadu napadeného rozsudku krajského soudu jako „nedostatečné posouzení skutkové stránky věci a listinných důkazů“, podle obsahu však její argumentace odpovídá kasačnímu důvodu dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., neboť se jedná o polemiku stran zákonnosti vynětí pozemku par. č. XC ze zastavitelného území. Kasační argumentace je sice, jak upozorňují navrhovatelé, stručná, týká se však jádra posuzované věci, a je tedy projednatelná. Navrhovateli citovaná rozhodnutí NSS o odmítnutí kasační stížnosti nejsou s projednávanou věcí srovnatelná, neboť v odkazovaných případech šlo zejména o to, že kasační stížnost byla doslova překopírovanou žalobou, což judikatura NSS považuje za nepřipustné. V kontextu uvedeného nicméně NSS připomíná jinou svou ustálenou judikaturu, podle které obsah, rozsah a kvalita kasační stížnosti předurčují obsah, rozsah a kvalitu následného soudního rozhodnutí. Je-li tedy kasační stížnost kuse zdůvodněna, je tak předurčen nejen rozsah přezkumné činnosti soudu, ale i obsah rozsudku soudu. Soud není povinen ani oprávněn domýšlet argumenty za stěžovatele (srov. např. rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2023, č. j. 1 Afs 157/2022-45, bod 22). I v této věci přistoupil NSS k odůvodnění adekvátně k podrobnosti a kvalitě kasační stížnosti, která je nekoherentní a dosti obtížně srozumitelná.

[10] K blíže nijak nespecifikované námitce nedostatečného posouzení listinných důkazů NSS pro úplnost uvádí, že krajský soud při svém rozhodování nevycházel z listinných důkazů (stěžovatelka ostatně souhlasila s rozhodnutím ve věci bez nařízení jednání), nýbrž ze spisového materiálu, jehož součástí byl jak aktuální územní plán, tak i územní plán z roku 2000 včetně změn I až V. Otázky, zda po zrušení předmětné části nového územního plánu platí územní plán z roku 2000 (včetně podmínky využití ploch V1 a V2 ze 75 %) a jakým způsobem napojit pozemek par. č. XC na veřejnou a dopravní infrastrukturu, nepovažuje NSS za kasační námitky, nýbrž pouze za vyjádření nejistoty stěžovatelky ohledně právního režimu dotčených pozemků po zrušujícím zásahu krajského soudu. Odkaz na § 133 stavebního zákona z roku 2006 není pro posuzované řízení relevantní, neboť předmětem přezkumu je zákonnost územního plánu. Ve zbytku chápe NSS kasační stížnost (včetně bez bližšího vysvětlení zkopírovaného vypořádání námítky č. 5 vznesené navrhovateli a připomínek č. 6 a 8 uplatněných třetími osobami ohledně jiných pozemků v ploše A3) tak, že stěžovatelka připouští, že plocha A3 sice nebyla územní rezervou, jak uvedla ve vypořádání námítek navrhovatelů, ale její vynětí ze zastavitelného území podporují důvody, které uvádí v kasační stížnosti (využitelnost plochy A3 byla podmíněna využitím ploch V1 a V2 ze 75 %, což nebylo doposud naplněno; ochrana zemědělského půdního fondu; absence napojení na veřejnou a dopravní infrastrukturu a reálné potřeby obce).

[11] Při přezkumu napadeného opatření obecné povahy správní soudy vycházejí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání, tj. 26. 6. 2023, na posuzovaný případ je proto aplikovatelný stavební zákon z roku 2006. Dopadem zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na řízení před správními soudy se NSS v této věci nemusel zabývat, neboť úprava soudního přezkumu obsažená v § 305 a násl. tohoto zákona je účinná od 1. 7. 2024

pokračování

(§ 334a odst. 3 téhož zákona), přičemž podle § 331 téhož zákona platí, že *soudní řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů*. Předmětné řízení bylo zahájeno dne 6. 2. 2024.

[12] Pro přezkum územního plánu je podstatné, že územní samosprávné celky při rozhodování o rozvoji svého území uplatňují a vykonávají své právo na samosprávu (srov. například nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11; rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná na www.nalus.usoud.cz), jež garantuje Ústava České republiky v čl. 8. Do územní samosprávy spadají záležitosti s převážně místním nebo regionálním dopadem, jejichž úprava je v zájmu obce a jejích občanů, přičemž obec je územní celek, který pečuje o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem [§ 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)]. Územní plán představuje nástroj, kterým obec ovlivňuje využití pozemků nacházejících se na jejím území. Jedná se tak o vyjádření jejího práva na samosprávu a volby v přístupu k jejímu rozvoji. V procesu územního plánování proto dochází k vážení řady různých (často odlišných, nebo dokonce protichůdných) zájmů soukromých (individuálních či skupinových) i veřejných. Výsledkem musí logicky být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými, při zachování právem předvídané proporcionality takového postupu a ochrany základních práv jeho adresátů před svévolnými a excesivními zásahy (srov. rozsudky NSS ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68, bod 21, nebo ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, bod 114).

[13] Podle ustálené judikatury NSS platí, že řešení zvolené územním plánem může omezit výkon vlastnického práva vlastníků dotčených nemovitostí, úprava však musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, body 47-52). Princip legitimního očekávání vlastníků pozemků a požadavek na kontinuitu územního plánování neznámá, že obec musí převzít všechny návrhové plochy do nového územního plánu, neboť tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Má-li však dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být 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 NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, bod 56). Ochrana kvalitní zemědělské půdy a snaha přizpůsobit množství dostupných zastavitelných ploch předpokládanému rozvoji obce, který se odvíjí od dosavadního rozvoje výstavby a počtu obyvatel, jsou v obecné rovině kritérii objektivními, legitimními a racionálními, je však třeba je aplikovat nediskriminačním způsobem, tj. na obdobné případy obdobně. Není tedy přípustné, pokud by jedna plocha byla na základě uvedených kritérií ze zastavitelného území vyňata a jiná nikoli (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 9. 2024, č. j. 6 As 359/2023-55, body 27 a násl.).

[14] Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (viz § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) a podkladem pro výsledné řešení, nacházející odraz v samotném opatření obecné povahy. Po věcné ani formální stránce není samostatným rozhodnutím o právech a povinnostech dotčených osob; tato práva jsou dotčena až

samotným územním plánem (v případě vlastníka nemovitostí v řešeném území např. zařazením jeho pozemku do zastavitelných či naopak nezastavitelných ploch). Rozhodnutí o námitkách jen odůvodňuje, proč schválené řešení ve finálním návrhu územního plánu jejich námitce nevyhovuje (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 29. 3. 2016, č. j. 4 As 217/2015-182, č. 3415/2016 Sb. NSS, bod 56). Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí být seznatelné, z jakého důvodu považuje odpůrce podané námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje předesírané skutečnosti za nerozhodné, nesprávné nebo jinými provedenými důkazy za vyvrácené (srov. např. usnesení NSS ze dne 27. 10. 2010, č. j. 2 Ao 5/2010-24, č. 2244/2011 Sb. NSS, a rozsudky NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS, bod 154, a ze dne 7. 1. 2009, č. j. 2 Ao 2/2008-62). Smyslem rozhodnutí o námitkách je zajistit, aby vlastníci pozemků obdrželi na své věcné argumenty relevantní odpověď naplňující výše shrnuté požadavky (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41, bod 26). Důvody pro zvolené řešení lze však hledat v různých částech územního plánu, v dokumentech, na které odkazuje, ba lze je dovést i ze správního spisu (srov. Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, str. 894-895).

[15] V posuzované věci stěžovatelka primárně argumentovala (jak při vypořádání námitek navrhovatelů, tak i ve svém vyjádření k návrhu na zrušení části územního plánu) tím, že nedošlo k vynětí pozemku par. č. XC ze zastavitelného území, neboť v územním plánu z roku 2000, ve znění změn č. I až V, byl pozemek v územní rezervě. Tento argument přesvědčivým způsobem vyvrátil krajský soud v bodech 31 až 38 napadeného rozsudku, přičemž stěžovatelka s těmito závěry krajského soudu v kasační stížnosti nijak nepolemizuje, naopak je akceptuje. Uvádí, že se jednalo o plochu pro obytnou výstavbu, jejíž zastavitelnost byla podmíněna využitím ploch V1 a V2 ze 75 %. V kasační stížnosti stěžovatelka tvrdí, že navzdory skutečnosti, že se nejednalo o územní rezervu, měla důvody pro vynětí pozemku ze zastavitelného území, které uvedla v odůvodnění územního plánu. NSS musí nicméně přisvědčit krajskému soudu, že způsob, kterým stěžovatelka změnu zastavitelnosti, byť podmíněnou, pozemku par. č. XC provedla, nesplňuje výše uvedené judikатурní požadavky na akceptovatelný a dostatečně odůvodněný zásah do vlastnického práva navrhovatelů, a to z následujících důvodů.

[16] Krajskému soudu je třeba přisvědčit, že jestliže rozhodnutí o námitkách navrhovatelů nemá oporu ve zjištěném skutkovém stavu, je nezákonné, přičemž tato nezákonnost v posuzované věci činí nezákonnou i příslušnou část územního plánu. Stěžovatelka totiž ve vypořádání námitek navrhovatelů plochu A3 z územního plánu z roku 2000 nesprávně označila za územní rezervu, čímž vůči navrhovatelům prezentovala matoucí a nesprávné stanovisko, že schválením (nového) územního plánu, který v této oblasti nepočítá s možností výstavby rodinných domů, ke změně v zastavitelnosti nedošlo. Tímto postojem pak stěžovatelka navrhovatelům zcela znemožnila věcně argumentovat proti vynětí plochy A3 ze zastavitelného území. Ačkoli je třeba územní plán vnímat v jeho celku a důvody pro vynětí pozemku ze zastavitelného území lze vedle rozhodnutí o námitkách najít i v odůvodnění územního plánu, v posuzované věci chybné tvrzení stěžovatelky v rozhodnutí o námitkách, že o změnu v zastavitelnosti navrhovatelé konkrétně identifikovaných pozemků nejde, nemůže být zhojeno obecným odkazem na důvody pro vynětí „*plach na západní straně obce*“ ze zastavitelného území (srov. str. 48 přílohy č. 1a k územnímu plánu).

pokračování

[17] NSS tedy souhlasí s krajským soudem, že označením plochy A3 z územního plánu z roku 2000 za územní rezervu v rozhodnutí o námitkách navrhovatelů stěžovatelka zatížila nezákonností příslušnou část územního plánu. NSS nicméně shledal, že část odůvodnění napadeného rozsudku působí poněkud nejednoznačně. V bodech 48 a 49 totiž krajský soud uzavírá, že změnu zastavitelnosti pozemku par. č. XC nebylo možné odůvodnit kromě tvrzení o územní rezervě ani ochranou zemědělského půdního fondu. Jelikož však pro závěr o nezákonnosti územního plánu stačilo výše popsané pochybení při označení původní plochy A3 za územní rezervu, a navazující závěr, že pozemek zastavitelný nebyl, a ani (nový) územní plán na tom nic nemění, a to pro jeho dopad do práv navrhovatelů (a na možnosti jejich procesní obrany), nedává smysl dále zkoumat důvody pro *změnu zastavitelnosti* pozemku. NSS nicméně dospěl k závěru, že tato nepřesnost neměla vliv na zákonnost napadeného rozsudku. Podstatné zůstává, že stěžovatelka proporcionalitu zásahu do práv navrhovatelů vůbec neposuzovala, stejně jako dodržení zásady rovného přístupu ke všem vlastníkům pozemků ve stejném postavení (zákazu diskriminace), ačkoli jejich námitky výhrady v tomto směru obsahovaly. Vycházela totiž z chybné premisy, že sporný pozemek schválenou změnou o svou zastavitelnost nepřišel.

[18] S ohledem na vše výše uvedené se NSS nezabýval otázkou, zda změnu zastavitelnosti území lze odůvodnit aktuálně zpřísněnými požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, pokud již orgán na ochranu zemědělského půdního fondu jednou souhlas k určení předmětné plochy pro obytnou výstavbu dal, ani ostatními důvody pro změnu zastavitelnosti pozemku předestřeny stěžovatelkou v kasační stížnosti (a zmíněnými v odůvodnění územního plánu). Těmito důvody se NSS bude moci případně zabývat teprve poté, co navrhovatelé budou mít možnost relevantně proti případné změně zastavitelnosti pozemku par. č. XC argumentovat před krajským soudem, tedy až budou jejich námitky řádně vypořádány ve fázi pořizování příslušné části územního plánu. Lze nicméně upozornit na v bodech 12 a 13 citované poměrně přísné judikатурní nároky na odůvodnění takto zásadního zásahu do vlastnického práva majitelů dotčených pozemků.

IV. Závěr a náklady řízení

[19] NSS shledal kasační stížnost nedůvodnou, proto ji v souladu s § 110 odst. 1 větou druhou s. ř. s. zamítl.

[20] Stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměla úspěch (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

[21] Úspěšným navrhovatelům soud přiznal náhradu nákladů řízení za jeden úkon právní služby, a to vyjádření ke kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném k datu poskytnutí právní služby, tj. do 31. 12. 2024], za který náleží odměna ve výši 3.100 Kč (§ 7 bod 5, § 9 odst. 4 advokátního tarifu) za každého z navrhovatelů (snížená o 20% ve smyslu § 12 odst. 4 advokátního tarifu), a paušální částka 300 Kč jako náhrada hotových výdajů. Celkem tedy vynaložené náklady činí částku ve výši 12.700 Kč. NSS zástupci navrhovatelů nepřiznal odměnu za úkon spočívající v přípravě a převzetí zastoupení pro účely řízení o kasační stížnosti, jak požadoval ve vyčíslení náhrady

nákladů řízení, neboť zastoupení navrhovatelů převzal již v řízení před krajským soudem. Vzhledem k tomu, že zástupce navrhovatelů doložil, že vykonává advokacii jako společník Frank Bold Advokáti, s.r.o., která je plátcem DPH, zvyšuje se tato částka o 2.667 Kč připadajících na DPH ve výši 21 %. Celkově je tedy stěžovatelka povinna uhradit navrhovatelům náklady řízení o kasační stížnosti ve výši 15.367 Kč.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 17. července 2025

Eva Šonková
předsedkyně

s
e
n
á
t
u