



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse a soudců JUDr. Jiřího Derfla a Mgr. Vojtěcha Salamánka ve věci

navrhovatelky: **PTL progres s.r.o.**, IČO: 40232247
sídlem Dvořákova 3080/17, 430 03 Chomutov
zastoupena advokátem JUDr. Jakubem Svobodou, Ph.D.
sídlem Na Perštýně 362/2, 110 00 Praha 1

proti

odpůrci: **město Jirkov**
sídlem náměstí Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov
zastoupeno advokátkou JUDr. Veronikou Loužeckou Beerovou
sídlem Masarykovo náměstí 292, 436 01 Litvínov

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2024 „Územní plán Jirkov“ vydaného usnesením Zastupitelstva města Jirkov č. 4/11/ZM/2024 ze dne 17. 4. 2024

takto:

- I. V textové i grafické části opatření obecné povahy č. 1/2024 „Územní plán Jirkov“ vydaného usnesením Zastupitelstva města Jirkov č. 4/11/ZM/2024 ze dne 17. 4. 2024 **se dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje** vymezení plochy BI (bydlení individuální v rodinných domech – městské) na pozemcích p. č. XA, XB a XC v katastrálním území X.
- II. Odpůrce **je povinen** zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení ve výši 17 269,40 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

1. Navrhovatelka se návrhem domáhala zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2024 „Územní plán Jirkov“ vydaného Zastupitelstvem města Jirkov usnesením č. 4/11/ZM/2024 ze dne 17. 4. 2024, a to v části měnící funkční využití navrhovatelčiných pozemků p. č. XA, XB a XC v katastrálním území X z plochy SV (smíšené území výroby a služeb), uvedené v předchozím územním plánu, na plochu BI (bydlení individuální v rodinných domech – městské), uvedenou v napadeném územním plánu. Napadený územní plán města Jirkov nabyl účinnosti dne 11. 5. 2024.

Návrh

2. Navrhovatelka v návrhu uvedla, že pozemky p. č. XA, XB a XC jsou zapsány v jejím vlastnictví na LV č. XD pro katastrální území X. Na pozemku p. č. XA má svou provozovnu, přičemž ke své podnikatelské činnosti využívá i dva přilehlé pozemky. Navrhovatelka od roku 2019 na těchto pozemcích uskutečňuje podnikatelskou činnost v oboru CZ-NACE 25.620 – obrábění, konkrétně výrobu velmi přesných dílů pomocí CNC technologií (soustružení, frézování a následné broušení). Navzdory tomu byl dle navrhovatelky přijat napadený územní plán, který oproti předchozímu územnímu plánu, ve kterém její pozemky již od 8. aktualizace provedené v roce 2007 patřily do plochy SV, zahrnul její pozemky do plochy BI, přičemž dle údajů v napadeném územním plánu funkce výroby a skladování nejsou v dané lokalitě (ploše) přípustné. Tato změna funkčního využití vede dle navrhovatelky k významnému snížení tržní hodnoty celého výrobního areálu a zároveň dochází k omezení přirozeného růstu podniku, neboť je znemožněna výstavba dalších výrobních objektů. Navrhovatelka zdůraznila, že v bezprostředním okolí jejich dotčených pozemků se nachází pozemky a stavby jiných vlastníků zařazené v napadeném územním plánu do plochy VD (drobná výroba a výrobní služby), což potvrzuje setrvalý výrobní charakter této části města. Změna funkčního využití dotčených pozemků dle navrhovatelky narušuje logiku uspořádání území, jež má nadále výrobní charakter, a je v přímém rozporu s reálným využíváním území, čímž dochází k porušení zásady proporcionality a zásady ochrany legitimního očekávání vlastníka.
3. Navrhovatelka namítla, že při pořízení napadeného územního plánu nebyl dodržen zákonný postup stanovený v § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podle tohoto ustanovení je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika, a to s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území a vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. V daném případě byl dle navrhovatelky napadený územní plán přijat v rozporu s těmito požadavky, a tudíž i v rozporu se zákonem.
4. Dle navrhovatelky k zásadním nedostatkům napadeného územního plánu ve vztahu k dotčeným pozemkům patří nedostatečné zjištění skutkového stavu, kdy zpracovatel územního plánu musí vycházet z relevantních a dostatečně podložených podkladů, které reflektují reálné potřeby územního rozvoje, což nebylo dodrženo. Dalším pochybením je pak dle navrhovatelky chybějící nebo nedostatečné odůvodnění změn, jelikož odůvodnění územního plánu musí obsahovat jasnou argumentaci, proč bylo přistoupeno k navrženým změnám, zejména pokud dochází k omezení vlastnických práv. Dalším nedostatkem je dle navrhovatelky narušení kontinuity územního plánování.
5. Navrhovatelka připustila, že v procesu přijímání napadeného územního plánu byla pasivní, když neuplatnila žádné připomínky ani námítky, což ji dle jejího názoru nezbavuje aktivní

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

legitimace k podání návrhu a možnosti namítat nedostatky územního plánu a jeho nezákonnost. Na podporu svého názoru odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53.

Vyjádření odpůrce k návrhu

6. Odpůrce ve svém vyjádření uvedl, že ho celá situace velmi mrzí. O daném problému (změna funkčního využití týkající se pozemků navrhovatelky) se dozvěděl od navrhovatelky v říjnu 2024, tedy několik měsíců po vydání napadeného územního plánu. Ze strany navrhovatelky nebyla v průběhu projednávání územního plánu podána žádná námitka či připomínka vztahující se k této změně funkčního využití. Odpůrce po upozornění navrhovatelky zkoumal, z jakých důvodů došlo k uvedené změně funkčního využití, přičemž tuto záležitost řešil s pořizovatelem napadeného územního plánu Magistrátem města Chomutov a zhotovitelem územního plánu Ing. arch. I. K. Odpůrce zjistil, že danou změnu funkčního využití zaznamenal zhotovitel v březnu 2018 z poslední verze nepřevzatého návrhu územního plánu pro opakované projednání od předcházejícího zhotovitele Sdružení Jirkov 2012, se kterým odpůrce ukončil spolupráci pro trvalé neshody. Odpůrce konstatoval, že bohužel nový zhotovitel Ing. arch. I. K. tuto ničím nepodloženou změnu funkčního využití plochy zahrnující pozemky navrhovatelky převzal.
7. Odpůrce připomněl, že označení plochy BI na dotčených pozemcích nebylo nikde vedeno jako přestavbové, změnové nebo nové, nýbrž jako stávající. Proto byla tato změna zjistitelná až poukazem dotčené osoby (navrhovatelky), což se však stalo až po vydání napadeného územního plánu. Odpůrce ve shodě s navrhovatelkou konstatoval, že nedává smysl posouvání ploch bydlení v dané oblasti směrem na jih do poddolovaných území, ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, k rychlostní komunikaci I/13, kde výroba je až k tělesu této komunikace.
8. Dle odpůrce, pokud by navrhovatelka v procesu přijímání napadeného územního plánu upozornila na změnu funkčního využití, býval by odpůrce ve spolupráci s pořizovatelem a zhotovitelem územního plánu bez problému upravil výkres do původního stavu. Podání návrhu k soudu je dle odpůrce krajním řešením, neboť s navrhovatelkou komunikuje a hledá možnosti vrácení funkčního využití dotčených pozemků navrhovatelky do původního stavu. Navrhovatelce bylo doporučeno podání podnětu ke změně napadeného územního plánu.

Repliky navrhovatelky

9. Na vyjádření odpůrce k návrhu reagovala navrhovatelka replikou, ve které potvrdila, že probíhala jednání s odpůrcem o řešení nastalé situace. Konstatovala, že vyjádření odpůrce, který přiznal pochybení, potvrzuje důvodnost podaného návrhu.

Posouzení věci soudem

10. O návrhu soud rozhodl v souladu s § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) ve spojení s § 101b odst. 4 téhož zákona bez jednání, jelikož soud přistoupil ke zrušení napadeného územního plánu pro vadu spočívající v nepřezkoumatelnosti, jak bude vysvětleno níže. Nesouhlas navrhovatelky a odpůrce s rozhodnutím bez jednání byl za popsané situace irelevantní.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

11. Napadené opatření obecné povahy soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé sedmého dílu s. ř. s., který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu, přičemž obsahuje-li návrh předepsané náležitosti, nelze již v dalším řízení návrh rozšiřovat na dosud nenapadené části opatření obecné povahy nebo jej rozšiřovat o další návrhové body. 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 přihlídnout 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 odst. 2 s. ř. s.
12. 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 (srov. § 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.
13. Návrh je důvodný.
14. Soud předesílá, že ve věci není sporu o aktivní legitimaci navrhovatelky, která vlastní pozemky p. č. XA, XB a XC v katastrálním území X, jejichž funkční využití pro výrobu napadený územní plán ruší. Stejně tak není sporu o pasivní legitimaci odpůrce, jehož zastupitelstvo napadený územní plán vydalo.
15. Navrhovatelka v podaném návrhu zejména namítala, že v napadeném územním plánu absentuje odpovídající odůvodnění změny funkčního využití plochy oproti dřívějšímu územnímu plánu, a to konkrétně plochy zahrnující vyjmenované pozemky v jejím vlastnictví.
16. K tomu je třeba v obecné rovině uvést, že i odůvodnění územního plánu jako opatření obecné povahy musí obsahovat esenciální náležitosti kladené na odůvodnění jakéhokoliv správního rozhodnutí, zvláště srozumitelné vyličení jeho důvodů a podkladů, z nichž příslušný orgán při vydávání opatření obecné povahy vycházel, jakož i právních úvah, kterými se řídil při hodnocení podkladů a výkladu právních předpisů [§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)]. Pokud tyto náležitosti odůvodnění postrádá, je opatření obecné povahy (zde územní plán) zatíženo procesní vadou, a jako nepřezkoumatelné musí být zrušeno (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008-136, nebo ze dne 23. 3. 2023, č. j. 9 As 49/2021-39). Na druhou stranu je však nutno zdůraznit, že nepřezkoumatelnost musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tedy jako nemožnost přezkoumat určitý úkon správního orgánu pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro který byl vydán (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-76, jehož závěry se sice týkají rozhodnutí dle § 65 s. ř. s., avšak úvahy o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí lze aplikovat rovněž na nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy).
17. Vlastní odůvodnění územního plánu přitom bývá spíše v obecné rovině, zatímco rozhodnutí o námitkách jako zvláštní část odůvodnění opatření obecné povahy umožňuje individuálně reagovat na konkrétní výtky, jež proti regulaci uplatnili v procesu pořizování územního

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

plánu jednotliví dotčení vlastníci nemovitostí. Na tomto místě soud podotýká, že mezi účastníky bylo nesporné, že navrhovatelka byla v procesu přijímání územního plánu pasivní, když neuplatnila žádné připomínky ani námitky. Proto pochopitelně mohlo a mělo být odůvodnění změny funkčního využití pozemků navrhovatelky uvedeno pouze v textové části odůvodnění územního plánu, nikoli v rozhodnutí o námitkách.

18. Dále platí, že není přípustné institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat; zrušení pro nepřezkoumatelnost je tak vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost nelze úkon správního orgánu meritorně přezkoumat. Současně je třeba zmínit judikaturu Nejvyššího správního soudu, z níž je patrné, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí (zde opatření obecné povahy) není projevem nenaplněné subjektivní představy žalobce (zde navrhovatelky) o tom, jak by mělo být rozhodnutí (zde opatření obecné povahy) odůvodněno, ale objektivní překážkou, která soudu znemožňuje napadené rozhodnutí (opatření obecné povahy) přezkoumat (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, ze dne 20. 8. 2020, č. j. 7 As 122/2020-20, ze dne 14. 1. 2022, č. j. 4 Azs 42/2020-49, nebo ze dne 19. 7. 2007, č. j. 2 Afs 65/2007-169, jejichž závěry se opět týkají rozhodnutí ve smyslu § 65 s. ř. s., avšak lze úvahy o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí i v tomto ohledu aplikovat na nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy).
19. Soud obecně nijak nezpochybňuje, že odpůrce jako samosprávný celek rozhoduje o využití pozemků nacházejících se na jeho území. Nicméně zásah do práv vlastníků nemovitostí musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, přičemž musí být i řádně odůvodněn (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120). Změna funkčního využití určité plochy je tedy zcela jistě možná, avšak takový zásah do práv vlastníků dotčených pozemků je třeba obzvláště odůvodnit, a to vzhledem k judikатурnímu požadavku kontinuity územního plánování, jehož účelem je chránit legitimní očekávání vlastníků nemovitostí. V této souvislosti soud odkazuje také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 8. 2023, č. j. 4 As 263/2022-54, v němž bylo konstatováno, že *„územní plán jako relativně obecný nástroj územního plánování nemá a ani nemůže zohlednit veškeré skutečnosti vážící se ke každému konkrétnímu pozemku v regulovaném území. To však neznamená, že lze rezignovat na odůvodnění změny využití území (...). Územní plán je přijímán k zajištění veřejného zájmu, jímž zajisté může být i potřeba koordinovat výstavbu v území a zajistit jeho průchodnost. Hodnoty chráněné územním plánem nicméně musí být nejen řádně pojmenovány a specifikovány, ale také odůvodněny. O to více je tato potřeba naléhavá, dozná-li funkční využití dotčené plochy změny oproti předchozímu stavu. Tato změna v územním plánu musí být vysvětlena a odůvodněna. V souladu s principem právní jistoty má totiž každý právo znát důvody změn, jež se ho dotýkají. Nejen z tohoto důvodu je nezbytné změny v územním plánu, které se dotýkají vlastnických práv dotčených subjektů, odůvodnit přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli“* (srov. též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015-83, ze dne 29. 1. 2020, č. j. 1 As 177/2019-23, ze dne 20. 9. 2023, č. j. 2 As 67/2022-42, či ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015-79).
20. Zdejší soud rovněž poznamenává, že samotná „změna“ provedená v rámci nového územního plánu nevede ke zbavení vlastnického práva, avšak to neznamená, že by nedocházelo k zásahu do výkonu vlastnického práva vlastníka nemovitosti v dotčeném území. Takovým

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

zásahem je třeba rozumět i vznik doposud neexistujících limitů užívání majetku. Pokud je územním plánem změněno funkční využití pozemků, jedná se o zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků, jelikož je jím vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dle dosavadního způsobu využití pozemků (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 8. 2017, č. j. 6 As 67/2017-38, ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, nebo ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020-63).

21. Soud upozorňuje také na judikurní závěr, že *„má-li 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 Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50). Ať už se však jedná o první či druhý důvod, je nezbytné, aby byl tento důvod zřejmý z odůvodnění samotné změny. Jestliže tomu tak není, jde o nedostatečné odůvodnění, jež *eo ipso* (samo o sobě) zakládá nepřezkoumatelnost napadeného územního plánu, a to bez ohledu na to, zda vlastník dotčených pozemků uplatnil námitky v průběhu procesu přijímání změny (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2023, č. j. 3 As 368/2021-113).
22. Soud z předložené spisové dokumentace zjistil následující podstatné skutečnosti. Z výkresu *Schéma vymezení urbánních lokalit*, jež je součástí grafické části napadeného územního plánu, je zřejmé, že všechny tři pozemky navrhovatelky se nachází v severovýchodní části urbánní lokality č. 15 s názvem *Za hřbitovem*. V kapitole 3.1.2 s názvem *Zásady pro rozvoj lokalit* textové části územního plánu je uveden přehled urbánních lokalit, jejich charakterů a opatření pro rozvoj. Ke zmíněné urbánní lokalitě č. 15 je uveden charakter prostředí RM, což značí *Městské rekreační aktivity*. Jako popis charakteru urbánní lokality č. 15 je uvedeno: *„Málo zastavěné území v sousedství významných liniových staveb, vhodné pro plošně náročné funkce do kontaktu s bydlením (rekreační plochy, příležitostné poutě, hřbitov atd.)“*. Jako opatření pro rozvoj k dané urbánní lokalitě č. 15 je uvedeno: *„Není možné umisťovat funkce bydlení, výroby a skladování pro špatnou přístupnost a negativa z dopravního koridoru.“* Z jednotlivých výkresů tvořících grafickou část napadeného územního plánu je zřejmé, že tři dotčené pozemky navrhovatelky se nachází v ploše BI (bydlení individuální v rodinných domech – městské). V kapitole 6.2 textové části územního plánu jsou popsány podmínky využití plochy BI, přičemž jako nepřipustné využití dané plochy je uvedena *„jakákoli výroba“*.
23. Soud shledal, že textová část územního plánu ani odůvodnění textové části neobsahuje žádné vysvětlení, z jakých důvodů došlo na ploše zahrnující pozemky navrhovatelky ke změně funkčního využití oproti předchozímu územnímu plánu. Mezi účastníky bylo v tomto směru nesporné, že napadený územní plán nahradil předchozí *Územní plán sídelního útvaru Chomutov – Jirkov* z roku 1996 ve znění 12 aktualizací, přičemž v něm již od 8. aktualizace z roku 2007 byly dotčené tři pozemky navrhovatelky zahrnuty do plochy SV (smíšené území výroby a služeb). Rovněž bylo nesporné, že zatímco ostatní pozemky jiných vlastníků v okolí pozemků navrhovatelky (patřící rovněž do urbánní lokality č. 15) byly v napadeném územním plánu zahrnuty do plochy VD (drobná výroba a výrobní služby), přičemž v předchozím územním plánu patřily do plochy SV, tak pozemky navrhovatelky byly v napadeném územním plánu zařazeny do plochy BI (bydlení individuální v rodinných domech – městské).
24. Vysvětlení, proč k této situaci došlo, poskytl odpůrce v rámci svého vyjádření k návrhu, jak bylo uvedeno již výše. Z pohledu soudu se jedná o chybu v komunikaci mezi zpracovatelem

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

a pořizovatelem územního plánu na straně jedné a odpůrcem na straně druhé. Z vyjádření odpůrce k návrhu plyne, že sám nevěděl o změně funkčního využití plochy zahrnující pozemky navrhovatelky, když se jednalo o iniciativu zpracovatele územního plánu, Ing. arch. I. K., který převzal návrh předchozího zpracovatele. Sám odpůrce o takovou změnu funkčního využití neměl ani zájem. Soud přisvědčuje odpůrci, že na vzniklou situaci měla vliv skutečnost, že v jednotlivých výkresech tvořících grafickou část napadeného územního plánu byla dotčená plocha BI zahrnující pozemky navrhovatelky vedena jako „stávající stav využití“, nikoli jako „návrh nového využití“, ačkoli v případě jiných ploch jsou na výkresech vyznačeny návrhy nového využití oproti stávajícímu stavu dle předchozího územního plánu. Ke vzniklé situaci nepochybně přispěla i pasivita navrhovatelky, která v průběhu procesu přijímání územního plánu neuplatnila ke změně funkčního využití dané plochy žádné připomínky ani námítky. Nicméně popsané skutečnosti nemohou odpůrce zbavit odpovědnosti za nastalou situaci, kdy došlo ke změně funkčního využití dotčené plochy zahrnující pozemky navrhovatelky.

25. Soud již výše citoval řadu judikátů vztahujících se k nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy aplikovatelných na posuzovanou věc. Na tomto místě pak soud považuje za vhodné citovat další judikát, který zřejmě nejlépe odpovídá situaci navrhovatelky, a který citovala navrhovatelka ve svém návrhu. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, uvedl: *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námítky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013-87), pro který je třeba OOP zrušit.“* Soud se ztotožňuje s citovaným judikátem a v poměrech posuzované věci konstatuje, že skutečnost, že navrhovatelka byla v procesu přijímání územního plánu pasivní, nezbavila odpůrce povinnosti vysvětlit v územním plánu změnu funkčního využití plochy zahrnující pozemky navrhovatelky. Na tom nic nemění skutečnost, že změna funkčního využití byla i z pohledu odpůrce nežádoucí a *de facto* šlo o chybu.
26. Soud nesouhlasí s odpůrcem, že dotčená změna funkčního využití byla zjistitelná až na základě upozornění dotčené osoby (navrhovatelky). Kdyby si odpůrce prostudoval výkresy z předchozího územního plánu a výkresy napadeného územního plánu, mohl změnu funkčního využití plochy zahrnující pozemky navrhovatelky zjistit pečlivým porovnáním těchto výkresů.
27. K argumentaci odpůrce, že podání návrhu ze strany navrhovatelky je krajním řešením, když odpůrce se snaží vyjít vstříc navrhovatelce a napravit tuto nikým nechtěnou změnu funkčního využití, soud uvádí, že dle § 101b odst. 1 s. ř. s. lze návrh na zrušení opatření obecné povahy podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. V posuzované věci napadený územní plán nabyl účinnosti dne 11. 5. 2024, přičemž návrh byl podán k soudu dne 9. 5. 2025, tedy dva dny před koncem lhůty. Pokud by navrhovatelka nepodala návrh ve lhůtě jednoho roku, byla by následně odkázána na uvážení odpůrce, zda tento skutečně v budoucnu přistoupí k avizované změně územního

plánu, jež by měla napravit předchozí pochybení. Tyto skutečnosti však soud uvádí již jen na okraj, neboť ze strany odpůrce nešlo o relevantní argumentaci, která by mohla zpochybnit zjištěné nedostatky odůvodnění napadeného územního plánu stran funkčního využití plochy BI zahrnující pozemky navrhovatelky.

28. S ohledem na popsanou situaci a s přihlédnutím k výše zmíněné judikatuře považuje soud napadený územní plán za nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů v části vymezení plochy BI na dotčených pozemcích navrhovatelky, pročez soud v uvedené části napadený územní plán zrušil dle § 76 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 101b odst. 4 s. ř. s. K formulaci zrušujícího výroku I. tohoto rozsudku soud poznamenává, že nepovažoval za vhodné přejmout v plném rozsahu návrhový petit, jenž odkazoval na změnu funkčního využití z plochy SV uvedené v předchozím územním plánu na plochu BI uvedenou v napadeném územním plánu. Dle soudu nebylo potřebné ani vhodné zahrnovat do zrušujícího výroku údaje týkající se vymezení plochy v předchozím územním plánu, nýbrž plně postačilo, aby bylo zrušeno vymezení plochy BI v rozsahu, v jakém tato plocha zahrnovala dotčené pozemky navrhovatelky.
29. Jelikož došlo ke zrušení části napadeného územního plánu pro nepřezkoumatelnost, považoval soud za nadbytečné zabývat se dalšími návrhovými námitkami. Soud se proto již nezabýval namítanými nedostatečnými skutkovými zjištěními a tvrzenou nezákonností napadeného územního plánu spočívající v porušení kontinuity územního plánování a zásady legitimního očekávání. Proto soud ani nepovažoval za potřebné provádět důkazy označené navrhovatelkou v návrhu, směřující ke zpochybnění zákonnosti napadeného územního plánu.
30. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Navrhovatelka měla ve věci plný úspěch, a proto má právo na plnou náhradu nákladů řízení. Soud přiznal navrhovatelce náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 17 269,40 Kč. Náhrada se skládá ze zaplaceného soudního poplatku za návrh ve výši 5 000 Kč, z částky 9 240 Kč za dva úkony právní služby zástupce navrhovatelky po 4 620 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 7 a § 9 odst. 5 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“), [převzetí a příprava zastoupení – § 11 odst. 1 písm. a) AT; podání návrhu – § 11 odst. 1 písm. d) AT], z částky 900 Kč jako náhrady hotových výdajů advokáta [dva režijní paušály po 450 Kč podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 13 odst. 1 a 4 AT] a z částky 2 129,40 Kč představující 21% DPH, neboť zástupce navrhovatelky je společníkem právnické osoby (Arzinger & Partneři, s.r.o., advokátní kancelář), jež je plátkyní DPH. Ke splnění povinnosti zaplatit náhradu nákladů řízení stanovil soud odpůrci přiměřenou lhůtu třiceti dnů od právní moci rozsudku. Pro úplnost soud uvádí, že nepřiznal navrhovatelce odměnu a režijní paušál za repliku k vyjádření odpůrce k návrhu. Odpůrce ve svém vyjádření totiž přiznal pochybení, a proto nebylo nutné reagovat na jeho vyjádření replikou, ve které ani navrhovatelka neuvedla prakticky žádnou novou argumentaci. Soud proto nepovažoval repliku za účelný úkon právní služby.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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

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

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

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Ústí nad Labem 9. července 2025

Ing. Mgr. Martin Jakub Brus v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.