



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Tomáše Blažka a Mgr. Heleny Konečné ve věci

navrhovatelů: a) J. D.
b) O. D.
zastoupení advokátem Mgr. Jaroslavem Kadlecem
sídlem Opletalova 1417/25, 110 01 Praha

proti
odpůrci: **městys Libice nad Doubravou**
sídlem Zámecká 47, 582 77 Libice nad Doubravou

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu Libice nad Doubravou, vydaného usnesením zastupitelstva obce ze dne 25. 4. 2024, č. 159/12/ZM/2022-2026, v části týkající se pozemků parc. č. XA a XB v katastrálním území xx,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

- 1. Navrhovatelé podali u krajského soudu dne 28. 4. 2025 návrh na zrušení části opatření obecné povahy podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.

ř. s.“). Domáhají se zrušení územního plánu odpůrce (městyse Libice nad Doubravou) v části týkající se pozemků parc. č. XA a XB v katastrálním území xx (není-li dále uvedeno jinak, míní se toto katastrální území). Navrhovatelé mají ve společném jmění uvedené pozemky. Napadený územní plán sice po námitkách navrhovatelů ponechal tyto pozemky v zastavěném území, avšak zahrnul je do ploch zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS). S tím navrhovatelé nesouhlasí, neboť na pozemcích nebude možná zamýšlená výstavba.

II. Shrnutí argumentace navrhovatelů a odpůrce

2. **Navrhovatelé** uvedli, že historicky i funkčně se pozemky parc. č. XA a XB nacházely ve vymezeném zastavěném území obce. Do svého vlastnictví je navrhovatelé nabyli s úmyslem využít je k zastavění. Schváleným územním plánem dochází k nedůvodnému poškození zájmů navrhovatelů a ke znehodnocení jejich majetku.
3. Změna ve využitelnosti pozemků podle navrhovatelů není oproti původnímu stavu nijak odůvodněna. Stávající využitelnost sousedních pozemků, které mají totožný charakter (v katastru nemovitostí jsou také vedeny jako zahrady), přitom zůstává v územním plánu zachována. Podezření z nerovného přístupu při vytváření územního plánu umocňují zjištění, že u řady pozemků ve vlastnictví představitelů obce je způsob využití ploch měněn ve prospěch jejich zastavitelnosti. Navrhovatelé v této souvislosti poukázali na konkrétní pozemky ve vlastnictví starosty a místostarosty odpůrce a ve vlastnictví osoby, která je příbuzným starosty. Dalším důkazem o nerovném přístupu je pro navrhovatele to, že vedlejší pozemek parc. č. XC ve vlastnictví odpůrce, pro který z povahy věci musí platit stejný režim jako pro pozemky navrhovatelů, byl zařazen do ploch smíšených obytných – venkovských (SV). K odkazu odpůrce na § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 42 (tj. námitce navrhovatelů k upravenému územnímu plánu), navrhovatelé uvedli, že pětiletá lhůta běží od data vymezení územním plánem, nikoliv od data vymezení zastavěného území.
4. Navrhovatelé dále namítli, že jejich pozemky jsou v sídle Chloumek jedinými pozemky uvnitř zastavěného území, u nichž je funkční využití vyhodnoceno jako zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS). Podle odůvodnění územního plánu je to v souladu s ochranou veřejných zájmů, tyto veřejné zájmy ale nejsou blíže specifikovány. Navrhovatelé připouštějí, že není žádoucí zahušťování zástavby v dané lokalitě. Podle vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny, oddělení správa CHKO Železné hory (dále jen „Agentura“), však je umístění rodinného domu na pozemcích navrhovatelů možné. S vyjádřením Agentury byl odpůrce seznámen, ale v odůvodnění územního plánu se s ním nevypořádal. Navrhovatelé odkázali také na sdělení Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Podle navrhovatelů jsou v sídle naopak vymezeny plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) i na pozemcích velkých zahrad, a to bez jakékoliv prostorové regulace, která by bránila zahuštění stávající zástavby. Stanovena je pouze minimální výměra stavebního pozemku 800 m², která by v sídle Chloumek v ploše SV umožnila realizaci několika domů.
5. Zahrnutí jejich pozemků do ploch, u nichž je stanovena funkční využitelnost, která prakticky vylučuje zástavbu, tak navrhovatelé vnímají jako účelovou schválnost odpůrce. Ten navíc opomenul obecnou zvyklost vymezovat zastavitelné plochy přednostně v zastavěném území, pokud tomu nestojí v cestě konkrétní překážky (např. potřeba vymezení veřejného prostranství apod.). Podle navrhovatelů zároveň není zřejmé, z jakého důvodu považoval pořizovatel územního plánu za vhodné vymezit k zástavbě plochy ZC5,

ZC7, ZC 8 a ZC10 (namísto pozemků navrhovatelů, které byly k zástavbě určeny dosud). V případě plochy ZC5 je stanovena jako podmínka využití zpracování územní studie. Plocha ZC7 je vymezena na půdě I. třídy ochrany (zatímco na pozemcích navrhovatelů se nachází půda v V. třídě ochrany). Na ploše se dále nachází vedení vysokého napětí s ochranným pásmem, elektrická stanice a funkční stanoviště sběru tříděného odpadu. Také plocha ZC8 je vymezena na půdě I. třídy ochrany. Konečně pozemky v ploše ZC10 lze využít k zástavbě pouze pokud se prokáže, že nově navržené chráněné venkovní prostory nebudou negativně ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku z provozu stávajících areálů zemědělské a jiné výroby, příp. že navrhované stavby v plochách výroby nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku stávající i budoucí chráněné venkovní prostory.

6. **Odpůrce** ve vyjádření k návrhu uvedl, že při přípravě územního plánu požadoval po projektantovi, aby zohlednil požadavky občanů obce. Narazil však na „byrokracií“ dotčených orgánů státní správy, což mělo za důsledek až podání žaloby na Ministerstvo pro místní rozvoj. Pokud jde o námitky uplatněné navrhovateli, odpůrce je nechtěl nijak diskriminovat, musel však „akceptovat požadavky dotčených orgánů státní správy a zákon“.

III. Posouzení věci krajským soudem

7. Úvodem soud konstatuje, že navrhovatelé napadají územní plán Libice nad Doubravou, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 25. 4. 2024 a nabyl účinnosti dne 15. 5. 2024. Není pochyb o tom, že dané opatření obecné povahy bylo řádně přijato a oznámeno. Navrhovatelé zároveň přednesli plausibilní tvrzení o tom, že napadené opatření obecné povahy se dotýká jejich právní sféry (navrhovatelé vlastní na území odpůrkyně pozemky a nesouhlasí s vymezením funkčního využití plochy zahrnující tyto pozemky). Navrhovatelé jsou tak aktivně procesně legitimováni k podání návrhu (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Splněna je též podmínka formulace závěrečného návrhu. Návrh obsahuje také další náležitosti podle § 101b odst. 2 s. ř. s. a navrhovatelé jej podali v zákonem stanovené lhůtě.
8. Krajský soud tedy přezkoumal napadené opatření obecné povahy v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu sedmého soudního řádu správního. Byl přitom dle § 101d odst. 1 s. ř. s. vázán rozsahem a důvody návrhu. Věc projednal a rozhodl o ní bez nařízení jednání, neboť navrhovatelé i odpůrce s tímto postupem krajského soudu vyjádřili souhlas dle § 51 odst. 1 věty druhé s. ř. s.
9. Návrh není důvodný.
10. Napadený územní plán představuje první územně plánovací dokumentaci řešící komplexně celé správní území odpůrce. Do jeho schválení měl odpůrce vydanou územně plánovací dokumentaci pouze pro katastrální území Libice nad Doubravou (ve formě územního plánu sídelního útvaru z roku 1996). Pro ostatní katastrální území měl odpůrce pouze vymezeno zastavěné území samostatným postupem dle § 59 a § 60 stavebního zákona (k vymezení došlo opatřením obecné povahy vydaným v roce 2008).
11. Návrh územního plánu původně zcela vyjmul pozemky navrhovatelů ze zastavěného území. Navrhovatelé proti tomuto návrhu uplatnili námitky (evidované pod č. 14 a 35), kterými se domáhali zachování pozemků v zastavěném území a stanovení jejich funkčního využití ve formě plochy smíšené obytné – rekreační (SR). Odpůrce k tomu konstatoval, že

vymezení zastavěného území samostatným postupem není pro tvorbu územního plánu závazné, nicméně i tak po veřejném projednání opětovně zahrnul sporné pozemky do zastavěného území. Učinil tak ale s funkcí zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), která v takto vymezených plochách umožňuje pouze stavby a zařízení zvyšující jejich využití jakožto soukromých zahrad. V rámci opakovaného veřejného projednání navrhovatelé uplatnili další námitky (evidované pod č. 42), kterým odpůrce nevyhověl.

12. V odůvodnění rozhodnutí o námitkách odpůrce uvedl, že funkce zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) nejlépe odpovídá stavu v území. Dotčené pozemky jsou totiž v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady a jako zahrady jsou také využívány. Zároveň nemají vazbu na jinou stavbu k bydlení nebo k rekreaci, která by byla zapsána v katastru nemovitostí a určovala by funkční využití daných pozemků. V tom se liší od ostatních okolních pozemků zahrad, které vždy vlastnický náleží k pozemkům stávajících budov a jsou užívány v souvislosti s nimi (jedná se o zahrady k rodinným domům). Pozemky navrhovatelů jsou dále okrajovými pozemky utvářejícími kompaktní tvar sídla (jižní okraj sídla Chloumek), od okolní volné zemědělské krajiny jsou odděleny obvodovou vegetací. Tyto pozemky jsou proto sice zařazeny do zastavěného území, ale s adekvátní funkcí. Takové zařazení je v souladu s ochranou veřejných zájmů. Pozemky navrhovatelů tvoří přechodové pásmo mezi zástavbou a volnou krajinou, které by nemělo být zastavěno.
13. Navrhovatelé předně namítli, že změna ve využitelnosti pozemků není oproti původnímu stavu nijak odůvodněna.
14. Krajský soud k tomu uvádí, že dle judikatury správních soudů je třeba při přijímání nového územního plánu zohlednit důvěru dotčených osob v možnost využití pozemků v souladu s dosavadní regulací. Nově zakotvený zákaz určitého využití pozemků v regulovaném území totiž může nabourat legitimní očekávání vlastníků pozemků, že budou moci realizovat své vlastnické právo v mezích dosavadní regulace. Zároveň ale platí, že tato otázka může mít vliv v zásadě jen na úrovni posouzení přiměřenosti regulace v novém územním plánu, neboť platná právní úprava neobsahuje zákaz změny již přijatých regulativů (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 8. 2024, č. j. 6 As 367/2023-49, bod 23).
15. V nyní posuzované věci je navíc nutné poukázat také na skutečnost, že navrhovateli vlastněné pozemky se nachází v katastrálním území Chloumek, pro něž odpůrce v minulosti neměl vydanou územně plánovací dokumentaci. Pro dané území měl pouze vymezeno zastavěné území samostatným postupem (přičemž pozemky navrhovatelů byly součástí takto vymezeného zastavěného území). Jednalo se tak o regulaci, která sice umožňovala mimo jiné umísťování staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci (viz § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), tato regulace ale neměla z hlediska založení zmiňovaného legitimního očekávání stejnou váhu, jako by měla regulace obsažená v územním plánu.
16. Z judikatury správních soudů dále plyne, že vlastník nemovitosti nemá právo na to, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití (viz např. rozsudky Nejvyššího správního ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, a ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, bod 65). Pokud si tedy pořizovatel územního plánu nepočínal při vymezení příslušné plochy zjevně svévolně či diskriminačně, pokud přijatou regulací sledoval legitimní a zákonné cíle a pokud omezení

vlastnického práva vlastníka nemovitosti není neproporcionální, pak se nelze prostřednictvím soudního řízení úspěšně domáhat změny funkčního využití pozemku.

17. Krajský soud neshledal, že by odpůrce porušil uvedené požadavky. Svůj postup při stanovení funkčního využití pozemků navrhovatelů řádně odůvodnil a nijak při tom nevybočil z mezí vyplývajících z judikatury Nejvyššího správního soudu. Z té na jednu stranu vyplývá, že rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území je politickou diskrecí zastupitelského orgánu územní samosprávy a je projevem práva na samosprávu daného územního celku, zároveň ale platí, že i „politické“ rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými musí být činěno při naplnění ústavního požadavku zákonnosti, legitimacy a proporcionality a při zachování ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy veřejné moci (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2021, č. j. 1 As 337/2018-48, č. 4191/2021 Sb. NSS, body 37 až 39).
18. Odpůrce zdůvodnil stanovení funkce zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) pro pozemky navrhovatelů výše shrnutým způsobem (viz bod 12 rozsudku). V odůvodnění územního plánu dále uvedl, že plochy zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) vymezuje v zastavěném území na plochách soukromých zahrad či sadů tam, kde není účelné zahrnovat zeleň do ploch smíšených obytných, zejména z důvodu ochrany ploch zeleně vázaných na volnou krajinu a systém mimosídelní zeleně před zastavěním. V této souvislosti poukázal na veřejný zájem na ochraně krajinného rázu území, jehož zvýšená hodnota je mimo jiné potvrzena existencí CHKO Železné hory a přírodními rezervacemi Svatomariánské údolí a Údolí Doubravy. Zejména údolní niva Doubravy a navazující krajina, úbočí Železných hor a náhorní planina jsou výraznými krajinnými hodnotami území, které je dle odpůrce nutno chránit před nežádoucími zásahy formou omezení možnosti umísťování staveb ve volné krajině (str. 126 odůvodnění územního plánu).
19. Územní plán zároveň preferuje postupné doplňování jednotlivých sídel ve smyslu dotváření kompaktních útvarů – a to přednostně naplňováním vnitřních rezerv založených urbanistických struktur a přestavbami areálů brownfields, popřípadě nevyužívaných, nevhodně využívaných či zdevastovaných ploch. V řešení územního plánu jsou minimalizovány zásahy do volné krajiny vymezením zastavitelných ploch ve vazbě na stávající zástavbu doplňováním proluk a utvářením kompaktního tvaru sídel s ohledem na ochranu volné krajiny (str. 141 odůvodnění územního plánu).
20. Toto zdůvodnění se soudu jeví být logické a racionální. Navrhovatelé přitom nijak nezpochybňují, že jejich pozemky jsou využívány jako zahrady a od okolní volné zemědělské krajiny jsou odděleny pouze obvodovou vegetací. Nacházejí se na okraji sídla Chloumek a představují cíp vybíhající do volné nezastavěné krajiny, jak je patrné i z grafické části územního plánu.
21. Nelze přisvědčit ani námitce navrhovatelů, že napadený územní plán nijak nespecifikoval veřejné zájmy, jejichž ochranu sleduje stanovením dané regulace pro jejich pozemky.
22. Z odůvodnění územního plánu je zřejmé, že účelem posuzované regulace je především ochrana krajinného rázu území. Takový účel krajský soud považuje za zcela legitimní. Zvolený prostředek (vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na stávající zástavbu doplňováním proluk a utvářením kompaktního tvaru sídel) pak soud hodnotí jako přiměřený pro dosažení tohoto účelu.
23. Nedůvodná je také námitka nerovného přístupu při vytváření územního plánu.

24. Odpůrce řádně vysvětlil, z jakého důvodu zahrnul sousední pozemky, které jsou v katastru nemovitostí rovněž vedeny jako zahrady, do ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Podle odpůrce tyto pozemky vlastnický náležejí k pozemkům stávajících budov a jsou užívané v souvislosti nimi, naopak pozemky navrhovatelů takovou funkční či jinou vazbu k žádným budovám nemají (což navrhovatelé nijak nerozporují).
25. K dalším pozemkům jiných vlastníků, na které navrhovatelé poukazovali v námitce uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu, odpůrce uvedl, že jsou umístěny jinde ve správním území Libice nad Doubravou a není možné je srovnávat s pozemky navrhovatelů. V návrhu podaném k soudu navrhovatelé s tímto závěrem konkrétně nepolemizovali. Pouze bez dalšího zopakovali, že změnu způsobu využití těchto pozemků ve prospěch jejich zastavitelnosti považují za doklad o nerovném přístupu odpůrce. Neuvedli tak například, z jakých důvodů považují umístění daných pozemků za srovnatelné s pozemky navrhovatelů. Soud ale připomíná, že řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy je ovládáno dispoziční zásadou. Není tedy úkolem soudu domýšlet za navrhovatele jejich návrhové body. Proto se soud omezuje na konstatování, že odůvodnění rozhodnutí odpůrce o námitce navrhovatelů ob stojí i v této otázce.
26. Navrhovatelé dále namítli, že pětiletá lhůta stanovená v § 102 stavebního zákona běží od data vymezení územním plánem, nikoliv od data vymezení zastavěného území. Reagovali tak na poznámku odpůrce uvedenou v odůvodnění rozhodnutí o jejich námitce, že měli pozemky od roku 2008 určené k zastavění stavbami pro bydlení nebo rekreaci, ale této možnosti po dobu 16 let nevyužili. V této souvislosti odpůrce odkázal na § 102 stavebního zákona a konstatoval, že má právo bez náhrady zrušit možnost pozemky zastavět, pokud uplyne pětiletá lhůta od doby, kdy se staly určenými k zástavbě.
27. Stavební zákon v § 102 upravoval náhrady za změnu v území. Podle § 102 odst. 2 *vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši (...).* Podle odst. 3 cit. ustanovení *náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila (...).* Krajský soud je však názoru, že uvedená ustanovení nejsou relevantní pro nyní posuzovanou věc. K jejich případné aplikaci by mohlo dojít až v momentu, kdy by se navrhovatelé domáhali po odpůrci náhrady majetkové újmy, která jim dle jejich tvrzení vznikla vydáním napadeného územního plánu. Soud proto nepovažuje za nutné zabývat se blíže (v tomto řízení hypotetickou) otázkou běhu pětileté lhůty stanovené v § 102 odst. 3 stavebního zákona.
28. Nedůvodné jsou také poukazy navrhovatelů na vyjádření Agentury a na sdělení Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.
29. Krajský úřad k dotazu žalobců přípisem ze dne 20. 1. 2023 sdělil, že jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu nevyjádřil požadavek ani na vynětí některých konkrétních pozemků ze zastavěného území v katastrálním území Chloumek, ani nevznsl požadavek na jiné vymezení zastavěného území v tomto konkrétním území. Krajský soud k tomu uvádí, že stanovení funkčního využití pozemků navrhovatelů není v napadeném územním

plánu zdůvodněno veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, ale spíše veřejným zájmem na ochraně krajinného rázu.

30. Podrobnější vyjádření podala k dotazu žalobců dne 6. 2. 2023 Agentura. Připomněla v něm svá stanoviska, která vydala v průběhu pořizování napadeného územního plánu. Ze stanovisek ze dne 18. 12. 2013 a ze dne 28. 8. 2015 vyplývají obecné principy, které by přeneseně mohly mít vliv na danou lokalitu, a to zejména limity vyplývající z ochrany krajinného rázu. V nesouhlasném stanovisku ze dne 18. 7. 2016 Agentura vytkla odpůrci nedodržení těchto požadavků. Pozemky navrhovatelů již ale byly v tímto stanoviskem posuzovaném návrhu územního plánu vyjmuty ze zastavěného území (a to bez intervence Agentury). Agentura tak rozporovala jiné plochy, a to mimo jiné z hlediska narušení hodnot krajinného rázu, rozporu s posláním CHKO Železné hory, či z hlediska ochrany volné krajiny před zastavěním.
31. Agentura ve vyjádření ze dne 6. 2. 2023 dodala, že nemá námitek proti zařazení pozemků navrhovatelů do zastavěného území. Zároveň ale upozornila na rozdíl mezi pojmy zastavěné území a zastavitelná plocha a konstatovala, že ani přítomnost stabilizovaného území v ploše SV (plochy smíšené obytné venkovské) nemusí z jejího pohledu automaticky znamenat splnění všech požadavků pro výstavbu v těchto plochách. Jednotlivé záměry je nutno prověřit s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny. Závěrem Agentura uvedla, že v případě zařazení pozemků navrhovatelů v novém územním plánu odpůrce do ploch SV lze na těchto pozemcích předpokládat umístění rodinného domu v poloze obdobné, jako se nacházela (nyní již zaniklá) historická stavba zobrazená v těchto místech v originální mapě stabilního katastru z roku 1874.
32. Z vyjádření Agentury tedy plyne, že nepožadovala po odpůrci, aby pro pozemky navrhovatelů stanovil funkci zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS). Dokonce se zdá, že umístění rodinného domu na pozemcích navrhovatelů by pro Agenturu bylo za splnění určitých podmínek přípustné. Krajský soud tak nerozumí vyjádření odpůrce k návrhu na zrušení opatření obecné povahy, že při přípravě územního plánu chtěl zohlednit požadavky občanů obce, musel však akceptovat stanoviska dotčených orgánů státní správy.
33. Za podstatné pro posouzení věci nicméně soud považuje, do jakých ploch jsou pozemky navrhovatelů zařazeny v napadeném územním plánu a jak je toto zařazení odůvodněno ve vypořádání námitek, které navrhovatelé uplatnili proti návrhu územního plánu. Toto odůvodnění nijak neargumentuje stanoviskem Agentury (či jiného dotčeného orgánu státní správy), ale přímo účelem posuzované regulace, tím, jak jsou pozemky navrhovatelů nyní užívány, jejich umístěním na okraji sídla Chloumek atd. Jak již soud uvedl výše, tomuto odůvodnění nemá co vytknout. Závěr o stanovení funkčního vymezení pozemků navrhovatelů v napadeném územním plánu tak je třeba chápat jako projev politické diskrece zastupitelského orgánu odpůrce, který byl učiněn při současném naplnění všech výše specifikovaných požadavků na takový projev. Za daných okolností soudu nepřísluší, aby do něj zasahoval a rušil napadenou část územního plánu jen na základě vyjádření odpůrce v průběhu soudního řízení, které vyvolává dojem, že by odpůrce vlastně rád navrhovatelům vyhověl. Pokud tomu tak skutečně je, může odpůrce přistoupit ke změně územního plánu k tomu určenou procedurou.
34. Pro úplnost soud doplňuje, že při pořizování územního plánu odpůrce vznikl rozpor mezi pořizovatelem a Agenturou. Tento rozpor se řešil nejprve dohodou mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí a následně v řízení o žalobě odpůrce

proti nezákonnému zásahu (kterou zamítl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 6. 3. 2020, č. j. 6 A 50/2019-79, následnou kasační stížnost zamítl Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 7. 10. 2020, č. j. 7 As 95/2020-65). Uvedený rozpor se ale netýkal pozemků navrhovatelů.

35. Navrhovatelé dále namítli, že v sídle Chloumek jsou vymezeny plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) i na pozemcích velkých zahrad, a to bez jakékoliv prostorové regulace, která by bránila zahuštění stávající zástavby. Krajský soud ale konstatuje, že hlavním účelem přijetí posuzované regulace nebylo ani tak zabránění zahuštění stávající zástavby, jako spíše zabránění rozšiřování zástavby do volné krajiny (v podrobnostech viz výše). Také tato námitka je proto nedůvodná.
36. Soud nepřisvědčil ani námitce, že odpůrce opomenul obecnou zvyklost vymezovat zastavitelné plochy přednostně v zastavěném území, pokud tomu nestojí v cestě konkrétní překážky (např. potřeba vymezení veřejného prostranství). Z právního řádu neplyne žádná taková povinnost pořizovatele územního plánu. Lze si představit i další legitimní důvody, pro které pořizovatel územního plánu nevymezí některé plochy v zastavěném území jako zastavitelné (jako například důvody uvedené odpůrcem v nyní posuzované věci).
37. Navrhovatelé konečně také namítli, že není zřejmé, z jakého důvodu považoval pořizovatel územního plánu za vhodné vymezit k zástavbě plochy ZC5, ZC7, ZC 8 a ZC10 (namísto pozemků navrhovatelů, které byly k zástavbě určeny dosud).
38. Soud k této námitce předně uvádí, že navrhovatelé ji nevznegli jako součást námitek proti návrhu územního plánu. Nelze tak vytýkat odpůrci, že při vypořádání jejich námitek se danou otázkou výslovně nezabýval. Zároveň je zřejmé, že jde o otázku proporcionality přijaté regulace. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu však soud může zkoumat proporcionalitu řešení zakotveného v územním plánu pouze v případě, že se k ní již vyjádřil odpůrce v procesu přípravy územního plánu na základě podané námítky či připomínky. Není totiž možné po soudu požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu a ochrany vlastnictví navrhovatelů, aniž by tuto úvahu před ním provedl příslušný správní orgán (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, č. 2215/2011 Sb. NSS, a celá řada navazujících rozsudků Nejvyššího správního soudu, např. rozsudky ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011-43, a ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 Aos 3/2013-29). Daná námitka je proto nepřipustná.
39. Nad rámec právě uvedeného nicméně krajský soud odkazuje na str. 77 a 78 odůvodnění napadeného územního plánu, kde je uvedeno odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch v katastrálním území Chloumek. Z odůvodnění týkajícího se ploch ZC5, ZC7, ZC8 a ZC10 je pak patrné, že tyto plochy odpovídají výše shrnutým obecným kritériím na vymezení zastavitelných ploch v územním plánu odpůrce. Uvedené plochy jsou dle tohoto odůvodnění vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vyplňují proluky ve stabilizované zástavbě apod.

IV. Závěr a náklady řízení

40. Krajský soud z výše uvedených důvodů shledal, že námitky uplatněné navrhovateli nejsou důvodné. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí přihlížet z úřední povinnosti, zamítl návrh dle § 101d odst. 2 s. ř. s.

41. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatelé neměli ve věci úspěch, nemají proto právo na náhradu nákladů řízení; odpůrci, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

Poučení:

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

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.

Hradec Králové 28. července 2025

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu