



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyně Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Martiny Kuchlerové, Ph.D., ve věci

navrhovatele: **R. H.**

proti

odpůrci:

obec Holohlavy

se sídlem Školní 35, 503 33 Holohlavy

zastoupena Mgr. Zbyňkem Čermákem, advokátem

se sídlem Gočárova třída 504, Hradec Králové 2

v řízení o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, vydaného usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 30. září 2024, které nabylo účinnosti dne 16. října 2024

takto:

- I. Opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Holohlavy, vydané usnesením zastupitelstva obce ze dne 30. září 2024, se ruší ke dni právní moci tohoto rozsudku ve vztahu k pozemkům p. č. XA, p. č. XB a p. č. XC v k. ú. xx v bodu 177 jeho textové části, a to konkrétně textová pasáž: „v druhé odrážce se text „max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní“ nahrazuje textem ve znění: „maximálně 8 m“.
- II. Odpůrce je povinen nahradit navrhovateli náklady řízení ve výši 5 000 Kč, a to do deseti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Obsah návrhu

1. Navrhovatel shora uvedený návrh na zrušení části opatření obecné povahy – Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, schváleného usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 30. září 2024, které nabylo účinnosti 16. října 2024 (dále také jen „Napadené OOP“ nebo Změna č. 1“), uvedl tím, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. XB, XC a XA v k. ú. xx (dále také jen „Pozemky“). Na území celé obce (tedy také u Pozemků) došlo Změnou č. 1 ke změně regulativu, když dle Územního plánu Holohlavy bylo možné na Pozemcích umístit rodinné domy mající „*max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní*“, zatímco Napadeným OOP byl tento text (regulativ) nahrazen textem (regulativem) „*maximálně 8 m*“. Navrhovatel podal proti návrhu Změny č. 1 řádné námitky.
2. V **prvém návrhovém bodu** namítal navrhovatel **nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách**.
3. Dle navrhovatele se odpůrce nevypořádal se vznesenou námitkou neproporcionality zvoleného řešení ve vztahu k navrhovateli, a proto je rozhodnutí o námitkách nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Navrhovatel namítal, že zvolené řešení nesplňuje už druhý test proporcionality (potřebnost) ani třetí krok s ohledem na míru veřejného zájmu k tíze dopadu do jeho práv. K této námitce odpůrce nic neuvedl.
4. Odpůrce dále nezaujal žádný názor k argumentaci navrhovatele, že regulované území se nachází v území, které bylo vymezeno opatřením obecné povahy (čj. KUKHK-9628/ZP/2021-14 ze dne 28.1.2022) jako záplavové území s dobou opakování povodně Q100. Z tohoto důvodu se navrhovatel dovolával zrušení regulativu výškové hladiny zástavby 8 metrů, neboť do budoucna nelze vyloučit povinnost zvýšit úroveň podlah 1. nadzemního podlaží. Z rozhodnutí o námitkách tak nelze zjistit, proč je tato argumentace navrhovatele nerelevantní a proč bylo nutné trvat na plošném regulativu v celé obci, zvláště, když odpůrci je známo že uvedený regulativ dopadá i na území, které je v záplavovém území a je tak ohroženo vodou, na rozdíl od té části obce, která se nachází na kopci (např. zastavitelné plochy Z1 a Z2).
5. V **druhém návrhovém bodu** brojil navrhovatel proti **rozporu Napadeného OOP s hmotným právem (zákonem)**.
6. Nový regulativ se týká podmínek prostorového uspořádání v plochách pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (bod 6.1 textové části OOP). Navržený regulativ je dle navrhovatele v rozporu s § 18 a § 19 odst. 1 písm. d/ a e/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
7. Z návrhu ani rozhodnutí o námitkách není zřejmé, proč k této změně došlo plošně pro celé území obce., aniž by byl respektován charakter již zastavěné lokality U Jordánu (kde se nacházejí Pozemky).
8. Stanovení výškové hladiny zástavby totiž nelze určit libovolně, ale podmínky musí být stanoveny s ohledem na stávající charakter území (§ 19 odst. 1 písm. e/ stavebního zákona). V opačném případě by návrh Změny č. 1 nepřihlížel k charakteru území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Lokalita U Jordánu je téměř celá zastavěná, výšková hladina domů se pohybuje od 7,5 do 10,5 metrů.
Za správnost vyhotovení: R. V.

Je tedy zřejmé, že stávající charakter zástavby v této lokalitě (ve vztahu k regulativu výškové hladiny) tvoří výška domů v ní. Nedává žádný smysl stanovovat pro výstavbu na zbývajících třech pozemcích výškovou hladinu 8 metrů, pokud je již téměř celá lokalita dotvořena domy o výškové hladině 7,5 až 10,5 metrů. Není dán důvod, aby tento charakter v dané lokalitě návrh Změny č. 1 nerespektoval.

9. I při realizaci práva obce na samosprávu (čl. 100 Ústavy) je obec povinna postupovat podle právních předpisů, tj. respektovat § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a při stanovení urbanistické koncepce v územním plánu (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) zachovat stávající charakter území. Obec nemůže již vytvořený stávající charakter území omezit. Podmínky využití pro poslední nezastavěné pozemky by měly být stejné jako pro ostatní domy.
10. Návrh Změny č. 1 ani rozhodnutí o námitkách neposkytuje dle navrhovatele žádné odůvodnění, proč je nutné stanovit jednotnou výškovou hladinu zástavby pro celé území obce, a to jak pro zastavitelná území, tak pro území, která jsou již téměř celá zastavěna, a tedy proč nepřihlíží k charakteru území, jak vyplývá z § 19a stavebního zákona.
11. Změna č. 1 obsahuje pouze obecné důvody, které se běžně uvádějí do územních plánů bez jakékoliv vazby na přijaté změny. Např. v Odůvodnění Změny č. 1 (str. 546) je uvedeno, že návrh Změny č. 1 podporuje ochranu krajinného rázu a omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla. V textové části (bod 2.17) se dále podává, že je v obci dominanta kostel a že panorama obce je třeba chránit. Takové odůvodnění je obecné a nepřesvědčivé, neboť naopak návrh Změny č. 1 pro některé plochy výškovou hladinu zvyšuje (např. plochy občanského vybavení OV – 13 m, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá střední OM – 13 m, pro plochu Z23 a Z25 – 10 m, plochy výrobní skladování VL1 – 28 m, VL2 – 16 m, VL3 – 15 m, plochy smíšené výrobní VS1 – 12 m).
12. Navrhovatel tak uzavřel, že stanovení regulativu 8 metrů výšky v této lokalitě je v rozporu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Zvolená regulace je diskriminační a nepříjemně zasahující do práv vlastníků bez srozumitelného vysvětlení.
13. Dle navrhovatele, ačkoliv to odpůrce výslovně neuvedl, je jeho cílem ve skutečnosti zabránit výstavbě rodinných domů, které mohou mít podle definice obsažené v § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dvě nadzemní podlaží a podkroví. Odpůrce ve skutečnosti chce regulovat počet bytových jednotek v rodinném domě, aby nebylo možné využít podkroví. Regulativ v podobě maximálního počtu bytových jednotek v rodinném domě ale svojí podrobností rámec pro obsah územního plánu stanovený v § 43 odst. 1 stavebního zákona překračuje, taková regulace přísluší podrobnějšímu regulačnímu plánu, nikoliv územnímu plánu. I judikatura správních soudů dospěla s odkazem na část I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. k závěru, že na úrovni územního plánu lze určit toliko přípustné způsoby využití plochy a regulativy prostorového uspořádání.
14. Dle přesvědčení navrhovatele se odpůrce rozhodl omezit počet bytových jednotek v rodinném domě a učinil tak prostřednictvím omezení výškové hladiny zástavby, aby dům měl maximálně dvě podlaží. Odpůrce tak obchází zákonné požadavky na přípustnost regulativů výškové hladiny zástavby v příloze č. 7 vyhlášky, která umožňuje tento regulativ učinit součástí územního plánu pouze tehdy, pokud jde o podmínku prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

15. Odpůrce se sice odkázal na text Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ale ve skutečnosti reguloval kapacitu staveb, což je regulativ regulačního plánu (část I odst. 2 písm. b) přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).
16. Navrhovatel nesouhlasí s názorem odpůrce, že „*důvodem pro stanovení výškové regulace je právě zachování stávajícího charakteru zástavby v obci.*“ Charakter zástavby je v lokalitě U Jordánu již vytvořen, tvrzení odpůrce o zachování stávajícího charakteru v obci je tak nesmyslné. Podle judikatury je charakter zástavby třeba posuzovat v rámci určitého území (ulic, lokality), nikoliv celé obce. Odpůrce nevysvětlil, co rozumí charakterem území a jaký má území charakter a proč je výšková hladina 8 metrů v souladu s charakterem území, jestliže v dané lokalitě jsou domy, jejichž výška je od 7,5 do 10,5 metrů. Jaká je výšková hladina zástavby v jiné části obce, není podstatné.
17. Názor odpůrce je dále v rozporu se smyslem § 43 odst. 1 stavebního zákona. Cílem tohoto ustanovení je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Lokalita U Jordánu je již stabilizovanou funkční plochou bydlení. Podmínky pro provedení změn v území (§ 19 odst. 1 písm. e/ stavebního zákona) nelze vykládat extenzivně. Rozhodné jsou takové parametry, které podstatným způsobem zasahují do urbanistické koncepce, na jejímž základě se bude obec rozvíjet. Regulativ max. výškové hladiny zástavby na pozemcích, které se podle územního plánu nacházejí ve stabilizované ploše bydlení, takový nezanedbatelný limit pro prostorové uspořádání daného území nepředstavuje.
18. Odpůrce měl toliko mechanicky aplikovat přílohu č. 7 citované vyhlášky, která pouze rozvíjí text § 43 odst. 1 stavebního zákona. V konkrétních situacích je nutné text vyhlášky aplikovat v souladu s obecnými principy vyplývajícími ze zákona. Navrhovatel se domnívá, že v dané věci není důvod k Příloze č. 7 přihlížet.
19. **Třetí návrhový bod** se věnoval **porušení principu proporcionality**.
20. Regulativ výškové hladiny zástavby zasáhne do práva navrhovatele na ochranu jeho vlastnického práva. Regulované území se nachází v území, které bylo vymezeno jako záplavové území s dobou opakování povodně Q100. Omezením výškové hladiny zástavby na 8 metrů může být v budoucnu omezena možnost výstavby dvou nadzemních podlaží a podkroví (půda), neboť mohou být dány povinnosti na dodržení umístění úrovně podlah 1. nadzemního podlaží nad úroveň hladiny Q100 dle metodického pokynu ministerstva životního prostředí (Věstník č. 11/2019). Možnost výstavby domu s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím je tak výrazně ztížena. Logické je neomezit výšku domu přesnou výškou, ale dodržet stávající charakter zástavby (7,5 až 10,5 m).
21. V projednávané věci je nutné posoudit, zda popsany zásah do vlastnického práva navrhovatele byl přiměřený ve vztahu ke sledovanému veřejnému zájmu a cílům napadeného opatření. Proporcionalita v tomto smyslu představuje vážení přiměřenosti územní regulace vůči právům dotčených subjektů.
22. Přijatá regulace dle navrhovatele nesplňuje už druhý test (potřebnost) Ústavním soudem vymezeného testu proporcionality, neboť řešení, které navrhuje navrhovatel, tj. zachování stávajícího charakteru území (definovaného výškovou hladinou zástavby 7,5 až 10,5 metrů), žádný zásah do práv obyvatel nepředstavuje ani nenarušuje jiné veřejné zájmy. Jde o stabilizované území, ve kterém jsou poslední tři volné pozemky a zachování již vytvořené výškové hladiny veřejný zájem nenaruší. Není-li splněn druhý krok v testu
- Za správnost vyhotovení: R. V.

proporcionality, je nadbytečné provádět další krok. Ale i při aplikaci třetího kroku nemůže návrh Změny č. 1 obstát ani z pohledu míry veřejné zájmu ve vztahu k tíze dopadu do práv navrhovatele. Míra veřejného zájmu u posledních třech pozemků není žádným způsobem doložena. Naopak dopad do práv navrhovatele je mnohem vyšší, neboť mu omezuje možnost využití Pozemků tak jako u ostatních vlastníků v dané lokalitě, musí zohlednit omezení dané stanovením povodňového pásma. Postupem odpůrce dochází ke znehodnocení vynaložených finančních prostředků na nákup Pozemků a omezení vlastnického práva.

23. Navrhovatel proto závěrem navrhl, aby soud vydal tento rozsudek: Bod 177 textové části opatření obecné povahy – Změny č. 1 Územního plánu Holohlavy, vydaného usnesením zastupitelstva obce ze dne 30.9.2024, se ruší ve vztahu k pozemkům p. č. XC, p. č. XB a p. č. XA v k. ú. xx dnem právní moci rozsudku.

II. Vyjádření odpůrce

24. Ve vyjádření k návrhu odpůrce nejprve uvedl, že dle jeho mínění v návrhu chybí návrhové body ve smysl § 101b odst. 2 s. ř. s., návrh tak není úplný. Dále dodal, že argumentace uvedená v návrhu se kryje s argumentací uplatněnou navrhovatelem v námitkách proti návrhu Změny č. 1.
25. Rozhodně se ohradil proti námitce nepřezkoumatelnosti Napadeného OOP z důvodu, že není řádně odůvodněno. V souvislosti s tím odkázal na Odůvodnění Změny č. 1 k výškové regulaci zástavby – mimo jiné text na str. 132 až 138 či 148 až 151.
26. Co se týče výškové hladiny staveb, tak tato byla stanovena v mezích daných právními předpisy a v souladu s hmotným právem. V územním plánu může být uveden požadavek na prostorové uspořádání staveb. Takovým požadavkem je rovněž omezení výškové hladiny zástavby podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Je přípustné, aby územní plán stanovil, které parametry navrhovaných staveb mají respektovat převažující charakter okolní zástavby.
27. Co se týče předmětné změny v regulaci, tak ta reagovala na požadavky občanů obce, neboť v obci hrozila po dostavbě dálnice D11 živelná výstavba pro bydlení příměstského typu. Není pravdou, že by stanovení výškové hladiny v obytných částech obce na maximálně 8 m bylo v rozporu s již vytvořeným stávajícím charakterem území. V předmětné lokalitě U Jordánu, kde se nacházejí Pozemky, dosahuje právě této výškové hladiny. V uvedené lokalitě jsou pouze 2 rodinné domy ze 44, které přesahují svou výškou 8 m (jeden je vysoký 8,4 m, druhý 9,2 m). Takováto výška zástavby rodinnými domy je obecně dodržována v celé obci. Pokud má navrhovatel v plánu umístit na Pozemcích stavby vyšší než 8 m, ta je to dle odpůrce právě on, kdo má v úmyslu charakter území narušit.
28. Co se týče tvrzených rozdílů výškové hladiny zástavby u různých ploch, pak podmínky prostorového uspořádání pro plochy SV a BI (lokalita U Jordánu) platí stejně jako na ostatním území obce pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití. Všichni stavebníci jsou si tedy rovni. Přitom regulativ výškové hladiny zástavby pro rodinné domy je možné stanovit plošně pro celou obec. Co se týče stanovení výškové hladiny zástavby na 8 m a současně obecného pravidla o potřebě respektovat stávající charakter a hodnoty území, pak dle odpůrce se tyto dvě podmínky nevylučují, ale naopak vhodně doplňují.

29. Zásadně odmítl nepodloženou domněnku navrhovatele, že ve skutečnosti chce obec regulovat počet bytových jednotek v rodinném domě. Nic takového z obsahu Napadeného OOP neplyne. Obec Holohlavy od záměru regulace počtu bytových jednotek výslovně ustoupila, protože taková regulace by náležela podrobnějšímu regulačnímu plánu. Odpůrce rozhodně neomezuje Změnou č. 1 počet bytových jednotek v rodinných domech. Ani navrhovatel v současné době nic nebrání, aby bylo v jeho rodinném domě tolik bytových jednotek, kolik mu stavebně právní předpisy dovolují.
30. Co se týče navrhovatelem zvažovaného nuceného zvyšování domů z důvodu záplavového území lokality U Jordánu, pak odpůrce konstatoval, že v této lokalitě je zástavba s výjimkou Pozemků již ukončena, a navíc záplavové území Q100 se netýká celé této lokality. S možností záplav odpůrce počítal, což dokumentoval citací z příslušné části Odůvodnění Změny č. 1. Základní podmínkou je zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení a zpomalení odtoku povrchových vod. Opatření spočívající ve zvýšení úrovně podlah v 1. nadzemním podlaží je tak pouhou fabulací navrhovatele nemající reálně jakoukoliv oporu ve stanoviscích dotčených orgánů nebo v úvahách odpůrce či pořizovatele obsažených v územně plánovací dokumentaci.
31. Přestože je lokalita U Jordánu stabilizovanou funkční plochou, zástavba v ní se pravidelně obnovuje, v případě Pozemků ještě není dokončena, je tedy žádoucí, aby v této stabilizované ploše nevznikala neodpovídající výstavba budov se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím vysokých třeba 10, 5 m.
32. O nepřiměřeném zásahu do vlastnických práv navrhovatele nemůže být dle odpůrce řeč. S ohledem na shora popsany charakter lokality U Jordánu není žádoucí nejen z pohledu ochrany urbanistických a kulturních hodnot, ale ani ochrany práv ostatních vlastníků sousedních pozemků (výhled na jejich zahrady z horních pater), aby zde nyní vznikaly stavby neodpovídající vesnickému charakteru zdejší zástavby. Rodinný dům splňující podmínky stanovené Změnou č. 1 je možné bez obtíží a plnohodnotně nejen vyprojektovat, ale rovněž používat.
33. Odpůrce proto navrhl, aby krajský soud návrh zamítnul a odpůrci byly přiznány náklady řízení.

III. Replika navrhovatele

34. Na vyjádření odpůrce k návrhu reagoval ještě navrhovatel replikou. Její podstatu tvořilo jeho přesvědčení, že většina vyjádření a argumentace odpůrce (např. stran úmyslu navrhovatele narušit výstavbou na Pozemcích charakter území, výšky domů v obci, snížení výhledu na kostel, přesné výšky domů v lokalitě U Jordánu, zneužívání nových rodinných domů k jiným účelům než k bydlení, vyjádření k záplavovému území, povahy lokality U Jordánu coby stabilizované funkční plochy) se objevuje nově až právě v tomto vyjádření k návrhu; v odůvodnění Napadeného OOP včetně rozhodnutí o námitkách navrhovatele však toto naprosto absentuje. To je dle navrhovatele nepřipustné a k těmto tvrzením odpůrce (včetně jím předloženého plánu, z něhož plyne výše jednotlivých domů v lokalitě U Jordánu) by soud neměl přihlížet. Návrhové námitky jsou přitom do značné míry totožné s jeho námitkami proti návrhu Změny č. 1, odpůrce proto na ně mohl (a měl) v rozhodnutí o námitkách reagovat, což v řadě případů neučinil vůbec nebo nedostatečně. V souvislosti s tím znovu brojil proti neuspokojivému vypořádání se odpůrce s jeho námitkou neporportionalita přijaté regulace. Navrhovatel také zdůraznil a
- Za správnost vyhotovení: R. V.

popsal svoji nadstandardní aktivitu v průběhu přípravy návrhu Změny č. 1, kdy se snažil i o smírné vyřešení řady problémů. Na závěr se vyjádřil k otázce nákladů řízení, které by odpůrci pro případ jeho úspěchu ve věci neměly být přiznány.

IV. Posouzení věci krajským soudem

35. Krajský soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v řízení podle části třetí hlavy první a druhé dílu sedmého s. ř. s. Byl přitom dle § 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), vázán rozsahem a důvody návrhu. Učinil tak bez nařízení jednání, protože pro takový postup byly splněny podmínky stanovené v § 51 odst. 1 větě druhé s. ř. s. O věci usoudil následovně.
36. Krajský soud úvodem stručně opakuje, že návrhem byla napadena Změna č. 1 Územního plánu Holohlavy, schválená zastupitelstvem odpůrce dne 30. 9. 2024; účinnosti nabyla 16. 10. 2024. Návrh byl s ohledem na znění § 101b odst. 1 s. ř. s. podán včas (15. 10. 2025).
37. Kromě existence opatření obecné povahy, které je možno podrobit soudnímu přezkumu, je bezpochyby naplněna i další podmínka řízení, a to aktivní procesní legitimace navrhovatele k podání návrhu. Podle § 101a s. ř. s. je oprávněn podat návrh ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech vydáním opatření obecné povahy zkrácen. V daném případě je zřejmé, že navrhovateli přísluší vlastnické právo k Pozemkům, tedy k nemovitostem dotčeným Napadeným OOP. Od počátku neměly správní soudy nejmenší pochybnost o tom, že tam, kde se opatření obecné povahy může s reálnou pravděpodobností dotknout práva navrhovatele k nemovité věci, je tím založena jeho aktivní procesní legitimace. K tomu srovnej například usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010-89, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 Aos 3/2013-30; všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou dostupná na www.nssoud.cz).
38. Než přistoupí k vlastnímu přezkumu žalobou napadeného opatření obecné povahy, považuje krajský soud za vhodné zmínit několik zásad a obecných východisek vymezených především judikaturou správních soudů, z nichž bude při této činnosti vycházet. Předesílá ještě, že všechny nemovitosti zmíněné v tomto rozhodnutí se nacházejí v k. ú. xx, nebude tedy již pro zjednodušení tento údaj u jejich označení dále uvádět.
39. Předně připomíná, že podle § 101d odst. 1 s. ř. s. je soud při rozhodování vázán rozsahem a důvody návrhu. V řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části tak platí dispoziční zásada. Povinnost posoudit všechny návrhové námitky neznamena, že krajský soud je povinen reagovat na každou dílčí argumentaci a tu obsáhle vyvrátit, když jeho úkolem je vypořádat se s obsahem a smyslem návrhové argumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 4. 2014, č. j. 7 As 126/2013-19). Anebo jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 4. 2014, č. j. 7 Afs 85/2013: „...přestože je třeba z hlediska ústavních principů důsledně trvat na povinnosti dostatečného odůvodnění rozhodnutí, nemůže být tato povinnost chápána dogmaticky. Rozsah této povinnosti se totiž může měnit podle povahy rozhodnutí a musí být posuzován s ohledem na okolnosti každého jednotlivého případu. Podstatné podle názoru Nejvyššího správního soudu je, aby se správní soud ve svém rozhodnutí vypořádal se všemi stěžejními námitkami účastníka řízení, což může v některých případech konzumovat i vypořádání některých dílčích a souvisejících námitek. Absence výslovného posouzení dílčí žalobní námítky, která souvisela s
- Za správnost vyhotovení: R. V.

námitkami stěžejními, za situace, kdy městský soud v odůvodnění napadeného rozsudku dospěl k věcně správnému závěru, že stěžovatel neunesl v daňovém řízení důkazní břemeno, neboť důkazy jím předložené neprokázaly u sporných obchodních případů splnění podmínek pro uplatnění nároku na odpočet DPH, nezpůsobuje jeho nepřezkoumatelnost. V této souvislosti lze odkázat např. na nálezy Ústavního soudu ze dne 21. 12. 2004, sp. zn. II. ÚS 67/04, v němž bylo zdůrazněno, že z hlediska splnění náležitostí rozhodnutí není povinností soudu se v jeho odůvodnění speciálně vyjadřovat ke všem jednotlivým argumentům účastníka podporujícím jeho konkrétní a z hlediska sporu pouze dílčí tvrzení, pokud stanovisko k nim jednoznačně a logicky vyplývá ze soudem učiněných závěrů.“

40. Východiskem, z něž vychází správní soudy při přezkumu územního plánu obce, je především zdrženlivost. Pořizování územně plánovací dokumentace je komplikovaný proces, jehož výsledkem je co možná největší rozumně dosažitelný soulad mezi různými skupinovými a individuálními zájmy obyvatel přijatý v podmínkách konkrétní obce. Při nacházení tohoto souladu je nutné dodržovat určité zákonné postupy stanovené zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. „*V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejich mezích. Soudu tedy nepřisluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd.*“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51). Výše uvedená zdrženlivost, vztahující se i k posuzování vhodnosti funkčního využití té které lokality, však nebrání správním soudům posoudit, „*zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu ke konkrétní osobě (navrhovateli) zjevně nepřiměřené, nezduvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný excés, šikanu apod. (krok 5 algoritmu přezkumu)*“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88).
41. Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 174/2015-72, uvedl, že ke zrušení opatření obecné povahy může soud přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře nebo v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku. Zrušení napadeného opatření obecné povahy nastupuje tehdy, když pochybení správního orgánu překročila mez, kterou je možno vzhledem k celkové komplikovanosti řízení a s přihlédnutím k povaze rozhodované věci považovat za ještě přijatelnou. „*K překročení takové meze může dojít jediným závažným pochybením stejně jako větším počtem relativně samostatných (pověštinou procesních) pochybení, která by mohla být jednotlivě vnímána jako marginální, ale ve svém úhrnu představují podstatný zásah do veřejných subjektivních práv stěžovatelů.*“ Výše uvedená východiska potvrzuje i další judikatura, např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010 2 As 2/2020-71 pokračování - 644, ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103, ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 Aos 3/2013-36, ze dne 25. 5. 2017, č. j. 5 As 49/2016-198, ze dne 27. 7. 2017, č. j. 1 As 15/2016-85, či ze dne 16. 3. 2020, č. j. 1 As 245/2019-38.
42. Pokud jde o podstatu projednávané věci, pak tu velmi podrobně popsali (a nutno zdůraznit, že v podstatě ve shodě) navrhovatel v návrhu a odpůrce k vyjádření k němu (viz popisná část tohoto rozsudku), krajský soud tedy na obsahy obou podání v podrobnostech odkazuje.
43. Není tak sporu o tom, že Změnou č. 1 došlo k úpravě regulativu prostorového uspořádání ve funkční ploše BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské spočívající

v tom, že text „*max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní*“ byl nahrazen textem „*maximálně 8 m*“.

44. Krajský soud zdůrazňuje, že předmětem jeho přezkumu může být pouze obsah Změny č. 1, nikoliv obsah Územního plánu Holohlavy. Přezkum tohoto opatření obecné povahy již totiž není možný s ohledem na marné uplynutí lhůt stanovených v § 101b odst. 1 s. ř. s.
45. Nemůže se dále ztotožnit s názorem odpůrce, že návrh neobsahoval návrhové body ve smyslu § 101b odst. 3 s. ř. s. Opak je pravdou, v návrhu byly jasně formulovány důvody, pro které navrhovatel napadl zákonnost a proporcionalitu předmětné části Změny č. 1 (viz kapitola I. tohoto rozsudku).
46. V **prvém návrhovém bodě** namítl navrhovatel nepřezkoumatelnost Napadeného OOP, resp. jeho návrhem napadené části.
47. K tomu považuje soud za vhodné předeslat, že Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 1 Ao 1/2005-98 vymezil algoritmus soudního přezkumu spočívající v pěti na sebe navazujících krocích. První tři mají povahu formální – jedná se o otázku pravomoci, otázku působnosti a zákonem stanovený postup (tj. soulad s procesním právem), další dva pak mají povahu materiální – zákonný obsah (tj. soulad s hmotným právem) a proporcionalita (tj. přiměřenost regulace sledovanému cíli).
48. Obsahem 4. kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy je přezkum zákonnosti obsahu napadeného opatření obecné povahy, tedy jeho soulad s hmotným právem. Pod tento krok přezkumu spadá i otázka posouzení přezkoumatelnosti odůvodnění napadeného opatření obecné povahy. Ačkoliv doktrína řadí nepřezkoumatelnost spíše k vadám procesním, náležité odůvodnění je podmínkou toho, aby vůbec bylo možno obsah opatření obecné povahy zhodnotit. To vše při vědomí, že územní plán je obsáhlý dokument, jehož odůvodnění tvoří jeden celek a argumenty k určité otázce lze čerpat z různých jeho částí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17).
49. Požadavky na obsah odůvodnění územního plánu upravuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a část II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., přičemž změna územního plánu se zpracovává v rozsahu měněných částí (§ 55 odst. 6 stavebního zákona).
50. Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v čl. II odst. 1 stanoví povinné náležitosti textové části odůvodnění územního plánu výčet těchto náležitostí uvozuje slovy *textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména...*
51. Podle § 173 odst. 1 věty první správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění. V § 174 odst. 1 správní řád uvádí, že pro řízení podle této části platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé. Podle § 68 odst. 3 věty první, jež je součástí části druhé správního řádu, se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.
52. S ohledem na výslovný odkaz na správní řád nelze tvrdit, že by ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. byla v nějaké kontrapozici k obecným požadavkům správního řádu.

Za správnost vyhotovení: R. V.

Naopak se zde výslovně potvrzuje, že obecná pravidla obsažená ve správním řádu se použijí vedle výslovných požadavků na obsah odůvodnění územního plánu v čl. II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. To ale neznamená, že by odůvodnění územního plánu muselo obsahovat výslovné vysvětlení zvolené regulace ke každému jednotlivému pozemku či každé dílčí ploše v územním plánu. Takový požadavek by totiž byl v případě územního plánu, který musí stanovovat regulativy využití pro všechny pozemky na území obce, v praxi nerealizovatelný.

53. Z § 68 odst. 3 správního řádu užitého přiměřeně podle § 174 odst. 1 správního řádu je zřejmé, že ve vlastním odůvodnění územního plánu nesmí chybět esenciální obsahové náležitosti odůvodnění běžného správního rozhodnutí. Byť vlastní odůvodnění územního plánu zásadně zůstává spíše v obecné rovině a není nutné, aby v něm byla odůvodněna příslušná regulace z pohledu každého dotčeného pozemku či všech řešených ploch, musí být i v něm uvedeny důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008–136, č. 1795/2009 Sb. NSS)
54. Požadavky na konkrétnost a detailnost odůvodnění se pak liší v závislosti na tom, zda vlastník konkrétních pozemků v průběhu řízení o změně územního plánu vznesl proti regulativům napadeným před soudem včasné námitky (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2014, č. j. 5 AOs 3/2013-33). V případě, že navrhovatel zůstane bez objektivních důvodů pasivní, je třeba klást na odůvodnění nižší nároky. Zásadně postačí, je-li z odůvodnění alespoň v obecné rovině patrná představa o záměrech zpracovatele (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 11. 2014, č. j. 7 As 186/2014-49, či ze dne 2. 8. 2018, č. j. 10 As 33/2018-39, odst. 22 a 24).
55. Nejprísnější nároky pak správní soudy kladou na tu část odůvodnění, v níž správní orgán rozhoduje o vznesených námitkách, což je logické, protože se nepochybně o správní rozhodnutí jedná (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 5/2010-169). Správní orgán tedy musí v odůvodnění opatření obecné povahy dostatečně vyjádřit rozhodovací důvody, resp. důvody pro přijetí právě té právní regulace, která je v opatření obecné povahy obsažena.
56. V projednávané věci není sporu o tom, že navrhovatel byl v procesu přípravy návrhu Změny č. 1 aktivní (dá se říci až nadstandardně), což vyústilo v podání poměrně rozsáhlých námitek proti konečné podobě tohoto návrhu. Rozsah těchto námitek významně přesahoval rozsah námitek, které vznesl v návrhu na zrušení části Napadeného OOP. Ale platí, že námitky vznesené proti nezákonnosti a neproporcionality stran nového regulativu výškové hladiny zástavby, které navrhovatel uplatnil v návrhu na zrušení části Napadeného OOP, vznesl již v námitkách proti návrhu Napadeného OOP. Odpůrce tedy na ně nejenže mohl, ale současně i musel, s ohledem na shora popsání nároky kladené na odůvodnění rozhodnutí o námitkách, patřičným a odpovídajícím způsobem reagovat.
57. Této své povinnosti však zůstal odpůrce hodně dlužen.
58. Rozhodnutí o námitkách je sice nadstandardně rozsáhlé (str. 115 až 141 textové části Změny č. 1), to ale souvisí s již poukazovaným značným rozsahem námitek, které navrhovatel proti návrhu Změny č. 1 vznesl.

59. Námitkami navrhovatele vznesenými v souvislosti s výškovou hladinou zástavby (tedy zejména s napadenou změnou regulativu) se však odpůrce zabýval pouze na str. 135 a 136 textové části Napadeného OOP. Podstatnou část jeho vyjádření k dané problematice pak tvoří opakovaná citace příslušných pasáží Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
60. Ve zbývajících pasážích odpůrce ve značně obecné rovině konstatuje, že uvedený regulativ doplňuje § 18 a § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona (aniž by konkretizoval jak a proč), že důvodem pro stanovení výškové regulace je zachování stávajícího charakteru zástavby v obci, nikoliv pouze v lokalitě U Jordánu (aniž by však jakkoliv specifikoval, v čem spočívá onen jím zmiňovaný charakter zástavby či charakter území, a to ať už ve vztahu k území celé obce nebo konkrétně stran lokality U Jordánu), či že se nejedná o zásah do vlastnického práva vlastníků (se stručnou poznámkou, že ti se svým majetkem mohou nakládat pouze v souladu se zákonem). Dále odpůrce konstatuje, že sporný regulativ neznamenaá stanovení jednotné výšky zástavby 8 m, ale stanovení maximální výšky zástavby (což je ale z obsahu Změny č. 1 zcela zřejmé) a že je vázán příslušnými ustanoveními stavebního zákona a příslušných vyhlášek, což činil.
61. K jakémusi ozřejmění důvodů, které jej ke změně předmětného regulativu vedly, se pak odpůrce dostal až v samotném závěru této části odůvodnění rozhodnutí o námitkách (str. 136). Podle něj je odpověď jednoduchá – *„dříve uváděný regulativ max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní u ploch BI a SV byl zpřesněn – výška rodinného domu 8 m vyhovuje 2 nadzemním podlažím s možností využití podkrovní, ale nevyhovuje v případě dřívějšího obcházení tohoto regulativu vytvořením vyšších podlaží nebo nevhodným osazením do terénu.“* A ve zcela obecné rovině dodal, že uplatněním výškové regulace nedojde k porušení charakteru území, naopak ten zůstane zachován (aniž by opět tuto argumentaci jakkoliv rozvedl).
62. Pokud jde o str. 148 až 151 textové části Napadeného OOP (které tvoří součást Vyhodnocení připomínek), pak na nich se sice odpůrce také částečně odůvodnění stanovení regulace výškové hladiny staveb (u rodinných domů max. 8 m) věnuje, ale v poněkud jiných souvislostech a bez přímé vazby na lokalitu U Jordánu, resp. Pozemky.
63. Shrnutí – odpůrce v rozhodnutí o námitkách podrobněji neobjasnil například, proč považoval za nutné přistoupit ke změně regulace hladiny výškové zástavby nejenom v celé obci, ale s ohledem na obsah navrhovatelových námitek zejména ve vztahu k lokalitě U Jordánu, která spadá pod stabilizovanou plochu, jež je již (kromě tří navrhovatelových pozemků) ve své podstatě zastavěna.
64. V souvislosti s tím zejména opomněl zabývat se proporcionalitou přijaté změny regulace, ačkoliv této problematice navrhovatel věnoval značnou část své námítky a výslovně se domáhal, aby změna regulace v tomto směru byla posouzena a jemu podrobněji objasněna. Na tuto argumentaci odpůrce v podstatě nereagoval a pokud ano, jednalo se o obecná konstatování bez bližšího obsahu (viz shora).
65. Odpůrce se sice například opakovaně odvolával na zachování charakteru území či na zachování charakteru výstavby, aniž by ovšem tyto pojmy blíže osvětlil, zejména pak s důrazem na lokalitu U Jordánu.
66. Zcela opominuta pak zůstala námitka navrhovatele týkající se existence záplavového území v dané lokalitě a s tím spojené konkretizované obavy (odkaz na metodický pokyn

Ministerstva životního prostředí) z nutnosti zvýšení úrovně podlah 1. nadzemního podlaží v případě výstavby rodinného domu.

67. Je skutečností, že řadu shora nastolených otázek objasnil odpůrce ve svém vyjádření k návrhu. K tomuto (výraznému) rozhojnění jeho argumentace však již krajský soud přihlédnout nemohl. Dle § 101b odst. 3 s. ř. s. při přezkoumání opatření obecné povahy vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy. V návaznosti na to dle konstantní judikatury správních soudů platí, že nedostatky v soudním řízení přezkoumávaného správního rozhodnutí nelze zhojit ve vyjádření k žalobě (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 12. 2024, sp. zn. 4 As 98/2023). Tento závěr je plně aplikovatelný i na přezkum opatření obecné povahy, kdy jakékoliv dodatečné zdůvodňování v řízení před soudem nemůže vést k nápravě nedostatku odůvodnění napadeného opatření obecné povahy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 11. 2024, sp. zn. 3 As 54/2024).
68. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatele stran regulace výškové hladiny zástavby v lokalitě U Jordánu tedy nesplnilo požadavky stanovené v § 68 odst. 3 správního řádu užitého dle § 174 odst. 1 správního řádu.
69. Pro úplnost soud dodává, že se snažil nalézt odpovědi na navrhovatelem nastolené problémy týkající se dané problematiky také v jiných částech Napadeného OOP (kromě již shora zmiňovaných str. 148 až 151, kde se odpůrce věnoval vyhodnocení připomínek). Ale neúspěšně. Bod 6 Změny č. 1 sice hovoří mimo jiné o regulaci výškové hladiny zástavby, ale pouze ve zcela obecných rysech. Jedinými konkrétnějšími poznámkami je odkaz na kostel sv. Jana Křtitele, který je označen jako místní dominanta viditelná ze značné vzdálenosti z okolí obce. V souvislosti s tím Změna č. 1 konstatuje, že panorama obce, které se uplatňuje v dálkových pohledech na ni, je významnou hodnotou, kterou je třeba chránit. Žádná souvislost s regulací výškové hladiny staveb v lokalitě U Jordánu však z uvedeného neplyne. Podrobněji se této problematice nevěnuje ani oddíl J.3. – Ochrana krajinného rázu (str. 76 textové části Změny č. 1).
70. Existenci záplavového území řeky Labe při průtoku Q100 na území obce obsah Napadeného OOP sice potvrzuje (viz např. str. 30, 38, 80 či 87), ve vztahu k zástavbě v lokalitě U Jordánu však žádnou souvislost nezmiňuje. Ve vyjádření k návrhu odpůrce uvedl, že toto záplavové území nepostihuje celou tuto lokalitu, ale k tomu, zda do něj spadají i Pozemky, se nevyjádřil.
71. Krajskému soudu proto nezbylo, než aby dle § 101d odst. 2 věty první s. ř. s. zrušil ke dni právní moci tohoto rozsudku pro shora popsanou nezákonnost spočívající v nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů tu část Napadeného OOP, jejíž zrušení se navrhovatel domáhal (jak je podrobně specifikováno ve výroku I. tohoto rozsudku). Návrhu tedy plně vyhověl, nemusel jej z toho důvodu ani v části zamítnout.
72. Z toho důvodu se soud nemohl k řadě návrhových námitek vyjádřit, protože to v první linii musí učinit odpůrce, což plně platí např. pro námitku neproporcionality přijaté regulace. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu totiž 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).

73. Přesto však považuje soud za vhodné, aby se alespoň stručně vyjádřil k těm návrhovým námitkám, které směřují do zákonnosti Napadeného OOP, ovšem netýkají se jeho nepřezkoumatelnosti.
74. Předně soud konstatuje, že regulativ obsažený ve Změně č. 1 stanovující maximální výšku zástavby v těch kterých funkčních plochách je regulativem, který má svoje místo v územním plánu obce. Nepatří tedy mezi druhy regulace, které přináležejí regulačnímu plánu. Viz § 43 odst. 1 stavebního zákona – „*Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání,*“ a Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., odst. 1 písm. f) – „*Textová část územního plánu obsahuje stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby,*“
75. V tomto směru tedy odpůrce nepochybil, stejně jako v tom, že ohledně náležitostí územního plánu vzal v potaz kromě příslušných ustanovení stavebního zákona rovněž vyhlášku č. 500/2006 Sb. včetně jejích příloh.
76. Krajský soud nemůže přisvědčit rovněž domněnce navrhovatele, že cílem napadené regulace bylo ve skutečnosti zabránit výstavbě rodinných domů s více jak 2 bytovými jednotkami.
77. Pravdou je, že taková regulace již nemůže být předmětem územního plánu obce, ale pouze předmětem regulačního plánu (jedná se o regulaci kapacity staveb). Tuto skutečnost ostatně nerozporuje ani odpůrce (viz např. str. 149 a 150 textové části Napadeného OOP – Vyhodnocení připomínek).
78. Z obsahu Změny č. 1 (např. část A. jejího Odůvodnění – Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Holohlavy) jasně plyne, že odpůrce původně počítal s tím, že daná změna ÚP Holohlavy bude pořízena s prvky regulačního plánu, ale od tohoto záměru v říjnu 2023 nakonec upustil. Z obsahu str. 89 textové části Napadeného OOP lze pak zjistit, že jedním z požadavků původně bylo stanovit pro plochy bytové zástavby současné i budoucí hlavní účel využití stavby rodinných domů s jedním rodinným domem s maximálně 2 bytovými jednotkami, s maximální výškou stavby 8 m na jedné stavební parcele. Hned následně je ale uvedeno, že toto bylo splněno pouze částečně, protože vzhledem na upozornění projektanta nelze požadavku na omezení na max. 2 bytové jednotky v rodinném domě vyhovět (projektant s největší pravděpodobností upozornil odpůrce na skutečnosti uvedené v předchozím bodě tohoto rozsudku). Obdobně se k dané problematice vyjádřil odpůrce také např. na str. 149 a 150 textové části Napadeného OOP – Vyhodnocení připomínek.
79. Je tedy zřejmé, že odpůrce chtěl limitovat maximální výšku rodinných domů na 8 m bez ohledu na počet v ní se nacházejících bytových jednotek. V celém obsahu Změny č. 1 pak krajský soud neshledal jediný náznak toho, že by stanovení maximální výšky rodinných domů ve funkčních plochách BI a SV jakkoliv souviselo s omezením počtu bytových

jednotek v rodinném domě, že by toto měl být skrytý důvod uvedené regulace. V tomto směru se dle soudu skutečně jedná o ničím nepodloženou domněnku navrhovatele.

V. Náklady řízení

80. 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.
81. Navrhovatel měl ve věci plný úspěch, má proto právo na náhradu nákladů řízení. Z obsahu soudního spisu plyne, že ty sestávaly pouze ze zaplaceného soudního poplatku ve výši **5 000 Kč**.
82. Krajský soud proto zavázal odpůrce k tomu, aby shora uvedenou částku navrhovateli ve stanovené lhůtě uhradil.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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 11. prosince 2025

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu