



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Ondřeje Mrákoty, soudkyně Michaely Bejčkové a soudce Vojtěcha Šimíčka v právní věci navrhovatele: **V. F.**, zastoupený advokátem doc. JUDr. Michaellem Kohajdou, Ph.D., tř. Kosmonautů 1288/1, Olomouc, proti odpůrkyni: **obec Horní Bludovice**, Horní Bludovice 434, zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou, Údolní 567/33, Brno, o zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2021 – Změny č. 3 Územního plánu Horní Bludovice, v řízení o kasační stížnosti odpůrkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. 2. 2026, čj. 76 A 2/2022-157,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Odpůrkyně **je povinna** zaplatit navrhovateli na náhradě nákladů řízení částku **9 474,30 Kč** k rukám advokáta doc. JUDr. Michaela Kohajdy, Ph.D., **do 30 dnů** od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Vymezení věci

[1] Zastupitelstvo odpůrkyně schválilo dne 14. 4. 2021 opatření obecné povahy č. 1/2021 – změnu č. 3 Územního plánu obce Horní Bludovice (dále jen změna ÚP č. 3). Navrhovatel podal u krajského soudu návrh na zrušení změny ÚP č. 3 v části týkající se plochy P1 (je vlastníkem pozemků v této ploše).

[2] Rozsudkem ze dne 20. 3. 2025, čj. 76 A 2/2022-120, krajský soud zrušil napadenou část změny ÚP č. 3, neboť shledal důvodnou námitku týkající se nekonání opakovaného veřejného projednání návrhu změny ÚP č. 3. Dalšími návrhovými body se krajský soud nezabýval, protože by jejich vypořádání nemohlo nic změnit na výsledném posouzení.

[3] Proti uvedenému rozsudku krajského soudu podala odpůrkyně kasační stížnost. Rozsudkem ze dne 4. 9. 2025, čj. 10 As 109/2025-51, NSS zrušil napadený rozsudek a věc

vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Zjistil totiž vadu, k níž musel přihlédnout z úřední povinnosti. Krajským soudem nevypořádané návrhové body považoval za úzce provázané a přinejmenším srovnatelně závažné, a proto nebylo možné vypořádat odděleně jediný návrhový bod a ostatními se nezabývat.

[4] Krajský soud v záhlaví označeným rozsudkem opětovně zrušil napadenou část změny ÚP č. 3. Podle krajského soudu odpůrkyně porušila zákon tím, že nerespektovala odborné stanovisko tzv. létající pořizovatelky (vyjádřené v jejím návrhu vypořádání námitek proti návrhu změny ÚP č. 3) a současně neuvědomila zastupitelstvo o stanovisku létající pořizovatelky k alternativnímu vypořádání námitek, které vypracoval určený zastupitel. Za podstatné porušení právních předpisů krajský soud označil neprovedení opakovaného veřejného projednání, přestože návrh změny ÚP č. 3 byl po veřejném projednání podstatně upraven. Důvodnými shledal také námitky nedostatečného odůvodnění změny ÚP č. 3 a nedostatečného vypořádání námitek navrhovatele.

2. Kasační stížnost a vyjádření odpůrkyně

[5] **Odpůrkyně (stěžovatelka)** napadla rozsudek krajského soudu kasační stížností z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Krajský soud podle ní učinil nesprávné a částečně nepřezkoumatelné závěry.

2.1 Stěžovatelka dostatečně respektovala roli létající pořizovatelky

[6] Podle krajského soudu nebylo respektováno odborné stanovisko létající pořizovatelky, vyjádřené v návrhu na vypořádání námitek, a zastupitelstvo o něm nebylo uvědoměno. Takový závěr je neslučitelný s tím, že i podle názoru krajského soudu může zastupitelstvo nakonec celý proces pořizování změny ÚP zvrátit. Krajský soud také vyšel ze zavádějícího popisu postupu pořizování změny ÚP č. 3 a není zřejmé, která zákonná ustanovení měla být porušena.

[7] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinný do 31. 12. 2023, nijak nespécifikuje, jak má vypadat spolupráce mezi určeným zastupitelem a létajícím pořizovatelem, ani neukládá, aby bylo zastupitelstvo informováno o tom, jaký proces mezi uvedenými osobami proběhl. Podstatné je, že nějak spolupracují a je zpracován návrh, o němž nakonec hlasuje zastupitelstvo. Stěžovatelka tedy neporušila zákon.

[8] Určený zastupitel pouze korigoval návrh rozhodnutí o námitkách. Létající pořizovatelka ve spolupráci se zpracovatelem navíc připravila už návrh pro veřejné projednání, který zahrnoval změnu zařazení plochy P1, a tedy odpovídal pozdějším zásahům určeného zastupitele. Úprava návrhu rozhodnutí o námitkách byla potřebná z důvodu dodržení vůle zastupitelstva stěžovatelky. Létající pořizovatelka upravený návrh přijala a pořizování změny ÚP č. 3 pokračovalo. Zastupitelům byl předložen ke schválení návrh v konečné podobě, jak do ní dospěl spoluprací předvídanou stavebním zákonem.

[9] Krajský soud nepřesně rekapituluje spis, neboť uvádí, že do něj byl založen pouze návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který vypracoval určený zastupitel. Do spisu však byl vložen také návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek létající pořizovatelky. Podstatné je též to, že konečnou podobu materiálů, které byly předloženy zastupitelstvu ke schválení, připravovala právě létající pořizovatelka. Pokud

pokračování

měla za to, že v procesu pořizování změny č. 3 nastala hrubá nezákonnost, měla navrhnout zamítnutí návrhu ve smyslu § 53 odst. 6 stavebního zákona. Nic takového se nestalo. Návrh předložený zastupitelstvu byl tedy i podle hodnocení létající pořizovatelky v souladu se zákonem.

2.2 Krajský soud nesprávně vyhodnotil obsah změny ÚP č. 3

[10] Krajský soud nesprávně vyhodnotil podstatu změny ÚP č. 3. Ta byla pořizována zkráceným postupem, a tedy obsah pořizované změny je součástí usnesení zastupitelstva o jejím pořízení. Jednalo se o celou řadu různých úkolů a témat k řešení, nikoliv pouze o otázku ploch VS. Vyhodnocení splnění požadavků je obsaženo v odůvodnění změny č. 3 ÚP.

[11] Změna ÚP č. 3 nepředstavovala změnu koncepce územního plánu jako takového (přeměna na „bezvýrobní“ obci), ale její snahou bylo prověřit stávající regulaci s ohledem na potenciální problematické jevy a případně upravit regulaci tak, aby se předešlo negativním důsledkům nedostatečné regulace. Tam, kde bylo výsledkem prověření zjištění, že stávající regulace je dostatečná, nebylo třeba měnit vymezení ploch a jejich regulaci.

[12] V odůvodnění změny ÚP č. 3 se uvádí charakteristika obce, která má ve své struktuře osídlení jednoznačně obytnou funkci, ve které není rozvoj výroby vhodný kvůli zajištění podmínek pro kvalitní bydlení. Do plochy VS se pozemky navrhovatele dostaly až na základě jeho připomínky k tehdejšímu návrhu územního plánu a plocha umožňovala využití i jako občanské vybavení. Stěžovatelka se vždy profilovala jako obec s převažující obytnou funkcí, ve které je doplňkově přípustná nerušící výroba. Krajský soud popsanou koncepci nepochopil.

2.3 Krajský soud nesprávně vyhodnotil podstatu úprav po veřejném projednání

[13] Krajský soud porovnává úpravy návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání s návrhem změny ÚP č. 3 pro veřejné projednání. Vychází přitom z nesprávného skutkového zjištění, že obsahem změny č. 3 ÚP byla zásadní koncepční změna rozvoje obce, spočívající v kompletním odstranění ploch VS. Změnou se ovšem neměnila koncepce obce. Krajský soud měl při posouzení významu úprav srovnat, co vše si změna ÚP č. 3 od počátku kladla za cíl. Krajský soud zohlednil jen jeden segment z celého spektra témat a následně chybně posoudil důležitost úprav po veřejném projednání. Stěžovatelka tak nesouhlasí s hodnocením krajského soudu, podle něhož ponecháním jedné ze tří ploch VS beze změny byla popřena deklarovaná koncepce změny ÚP č. 3.

[14] Je nadbytečné konat opakované veřejné projednání, jen aby byla vlastníkům dána možnost domáhat se odůvodnění, proč jejich námítce vyhověno nebylo a jiným vlastníkům vyhověno bylo. Argumentace je již v odůvodnění námitek a promítá se do dalších pasáží odůvodnění změny ÚP č. 3. Opakované veřejné projednání by na výsledku nemohlo nic změnit. Krajský soud nesprávně aplikoval závěry judikatury.

[15] Navrhovatel sice vnímá změnu úkorně, avšak z celkového pohledu se o podstatnou změnu nejedná. Ponechání jedné ze tří ploch VS v návrhu po veřejném projednání nemůže znamenat podstatnou úpravu návrhu. Jde pouze o dílčí položku, která navíc ani nemá potenciál na postavení navrhovatele cokoliv změnit.

2.4 Stěžovatelka náležitě odůvodnila nepodstatnost úprav návrhu po veřejném projednání

[16] Podle stěžovatelky bylo ve změně ÚP č. 3 náležitě zdůvodněno, proč bylo přistoupeno k úpravám po veřejném projednání a že jsou nepodstatné. Byla doplněna podkapitola *Vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu*, z jejíhož názvu plyne, že úpravy byly hodnoceny jako drobné. Odůvodněno je i ponechání plochy VS v lokalitě „Amerika“. Krajský soud klade přehnané požadavky.

2.5 Stěžovatelka dostatečně zdůvodnila změnu ÚP č. 3 a vypořádala námitky

[17] Stěžovatelka namítá, že odůvodnění krajského soudu je v bodě 36 napadeného rozsudku nesrozumitelné. Z textu není zřejmé, zda krajský soud shledal odůvodnění změny ÚP č. 3 nedostatečným, anebo se vyjadřuje k hypotetické situaci, pokud by se konalo opakované veřejné projednání. V každém případě krajský soud vyšel z nesprávné premisy, že cílem změny mělo být kompletní zrušení ploch VS. Koncepce byla jiná, jak je uvedeno výše.

[18] Stěžovatelka v přiměřeném rozsahu vypořádala všechny relevantní argumenty navrhovatele. Otázkám potřebnosti ploch občanské vybavenosti v kombinaci s tím, proč je třeba změna funkčního využití z ploch VS právě na plochy OV, se věnuje mj. vypořádání dílčích námitek navrhovatele, které odkazuje na zdůvodnění v konkrétních částech změny ÚP č. 3. Odůvodnění změny funkčního využití plochy P1 je dostatečné a odpovídá požadavkům judikatury.

[19] Stěžovatelka navrhla, aby NSS zrušil rozsudek krajského soudu a zamítl návrh na zrušení části změny ÚP č. 3, alternativně aby věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

[20] **Navrhovatel** ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že ačkoliv na zastupitele při přijímání opatření obecné povahy nedopadají pravidla o podjatosti, nijak to nehojí svévolný postup určeného zastupitele. Stěžovatelka protlačila svůj politický zájem na úkor odborného stanoviska létající pořizovatelky. Určený zastupitel vybočil ze své role a popsané klíčové informace byly zastupitelstvu obce zatajeny. Nevyužití postupu podle § 53 odst. 6 stavebního zákona ze strany létající pořizovatelky automaticky neprokazuje zákonnost procesu přijímání změny územního plánu. Stěžovatelka pomíjí zásadu materiální pravdy.

[21] Navrhovatel souhlasí s názorem krajského soudu, podle něhož byly úpravy návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání podstatné a stěžovatelka rezignovala na hodnocení úprav z pohledu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Úpravy představovaly nové řešení, jež otevřelo otázku rozdílného zacházení mezi vlastníky pozemků, které byly dříve zahrnuty do ploch VS. V důsledku vadného postupu stěžovatelky se navrhovatel nemohl tomuto nerovnému zacházení a změně koncepce bránit. Navrhovatel nesouhlasí s tím, jaké závěry stěžovatelka dovozuje z judikatury. Ve věci mělo být konáno opakované veřejné projednání.

[22] V odůvodnění změny ÚP č. 3 chybí úvaha o dopadu úpravy na veřejně projednanou koncepci návrhu a o tom, proč nebylo třeba umožnit navrhovateli podat námitky proti novému řešení. Navrhovatel souhlasí s krajským soudem, že odůvodnění změny ÚP č. 3 je nedostatečné a nezákonné. Stěžovatelka neprovedla test proporcionality ve vztahu k zásahu do vlastnických práv navrhovatele a nezdůvodnila, proč nebylo údajné negativní vlivy možné řešit mírnějšími prostředky. Neuvedla ani to, proč má břemeno potřebnosti občanské

pokračování

vybavenosti nést navrhovatel. Stěžovatelka porušila zásadu minimalizace zásahu územněplánovací dokumentace do práv navrhovatele.

[23] Navrhovatel navrhl, aby NSS kasační stížnost zamítl a uložil stěžovateli povinnost nahradit navrhovateli náklady řízení.

[24] **Stěžovatelka v replice** k vyjádření navrhovatele trvá na svém návrhu petitu, opakuje své argumenty a uvádí, že dodržela všechna zákonná ustanovení. Podle létající pořizovatelky nebyl návrh rozhodnutí o námitkách, který zpracoval určený zastupitel, nezákonný. Řešení ploch VS bylo pouze dílčím prvkem koncepce změny ÚP č. 3. Úprava návrhu po veřejném projednání nijak nezasáhla právní sféru navrhovatele, protože regulace na jeho pozemcích nebyla oproti návrhu před veřejným projednáním změněna. Odůvodnění změny ÚP č. 3 a úprav po veřejném projednání jsou dostatečné a také rozhodnutí o námitkách je obsáhlé. Napadený rozsudek je nesrozumitelný, což dokládá i to, že navrhovatel jej ve svém vyjádření dovysvětluje.

3. Právní hodnocení

[25] Kasační stížnost není důvodná.

3.1 Napadený rozsudek je přezkoumatelný

[26] Stěžovatelka v kasační stížnosti uvedla, že krajský soud věc nesprávně posoudil „a své závěry částečně také nedostatečně odůvodnil“. V kasační stížnosti ovšem s posouzením krajského soudu polemizuje, což by nebylo možné, byl-li by napadený rozsudek nepřezkoumatelný. Ostatně sama formulace stěžovatelčina argumentu naznačuje, že krajský soud posoudil věc nesprávně (jakkoliv některé otázky stroze), nikoliv nepřezkoumatelně. NSS připomíná, že při posuzování nepřezkoumatelnosti je třeba postupovat obezřetně a vyhradit tyto případy jen vážným vadám rozhodnutí [např. jestliže z odůvodnění rozsudku nelze seznat, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, resp. proč považoval návrhové body za (ne)důvodné; srov. např. bod 22 rozsudku NSS ze dne 26. 8. 2021, čj. 3 As 279/2019-33].

[27] Takovou vadu NSS neshledal. Z napadeného rozsudku je zřejmé, jak krajský soud uvážil o jednotlivých návrhových bodech, byť některé jeho úvahy jsou skutečně stručné (až na hranici přezkoumatelnosti) a NSS je níže doplňuje. NSS uzavírá, že kasační námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku není důvodná.

3.2 Stěžovatelka nerespektovala roli létající pořizovatelky

[28] Stěžovatelka namítla nesprávnost závěru krajského soudu, podle něhož nerespektovala odborné stanovisko létající pořizovatelky, vyjádřené v návrhu na vypořádání námitek. Podle stěžovatelky nemá posouzení krajského soudu oporu v zákonných ustanoveních.

3.2.1 Obecná východiska právní úpravy

[29] NSS níže shrnuje obecná východiska právní úpravy, ze které plyne, jakým způsobem do procesu přijímání územního plánu či jeho změny vstupuje zastupitelstvo, létající pořizovatel a určený zastupitel. Stěžovateli je totiž třeba dát za pravdu, že krajský soud

výslovně necitoval ani blíže nevyložil ustanovení, na nichž založil své právní závěry. Soustředil se spíše na teoretická východiska rozdělení samostatné a přenesené působnosti.

[30] Na úseku územního plánování se uplatňuje tzv. sdílená působnost obce.

[31] Zastupitelstvo obce *v samostatné působnosti* rozhoduje o pořízení územního plánu (či jeho změny), schvaluje zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu (jestliže se zpracovávají) a vydává územní plán [§ 6 odst. 5 písm. a), b) a c) stavebního zákona].

[32] Pořizování územního plánu (či jeho změny) ovšem probíhá *v přenesené působnosti*. Obec může uzavřít smlouvu s osobou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územněplánovací činnosti, aby zajistila proces pořizování územního plánu či jeho změny. Taková osoba se označuje jako létající pořizovatel a pořizování územního plánu vykonává pro obec v rámci přenesené působnosti [§ 6 odst. 1 písm. a), b), odst. 2, § 24 stavebního zákona].

[33] Rozhodne-li se obec využít pro pořízení územního plánu (či jeho změny) létajícího pořizovatele, uzavře s ním soukromoprávní smlouvu, typicky smlouvu příkazní či o dílo. Z obce se tímto postupem stane pořizovatel, který je odpovědný za řádný a zákonný výkon přenesené působnosti v celém procesu pořizování. Jinak řečeno, uzavřením smlouvy s létajícím pořizovatelem se obec nezbavuje odpovědnosti za výkon přenesené působnosti; naopak ji tím na sebe přebírá.

[34] *Samostatná* působnost je výrazem práva obce na samosprávu a souhrnným označením úkolů patřících do samosprávy obce. Jsou do ní zahrnuty záležitosti, které jsou v zájmu obce a jejích občanů, není-li zákonem stanoveno jinak [viz zejm. § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)]. Výkon samostatné působnosti obce nemusí být ze své povahy neutrální či apolitický.

[35] *Přenesená působnost* představuje výkon státní správy, jejímž prostřednictvím stát přenáší na obec povinnost zabezpečit plnění konkrétních úkolů, které jinak náležejí státu. Subjektem přenesené působnosti jako druhu veřejné správy je stát. Její vykonavatel je jakýsi „agent“ státu, jednající jménem státu a v jistém ohledu i na jeho účet [srov. § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem]. Orgán obce, resp. osoba za něj konající na základě smlouvy, je tedy v obdobném postavení jako státní orgán v pravém slova smyslu. Přenesená působnost je totiž svazkem kompetencí a při jejím výkonu je třeba dbát zvýšeného důrazu na neutralitu, nestrannost a politickou či mediální nezainteresovanost (srov. rozsudky NSS ze dne 3. 3. 2011, čj. 9 As 95/2010-48, ze dne 3. 4. 2019, čj. 2 As 151/2018-63, č. 3883/2019 Sb. NSS, body 27-31), usnesení rozšířeného senátu ze dne 25. 6. 2019, čj. 1 As 454/2017-94, č. 3911/2019 Sb. NSS, body 30-31).

[36] Prostupnost mezi samostatnou a přenesenou působností nelze připustit, neboť by to popíralo jejich podstatu. Kompetence zastupitelstva obce a pořizovatele územního plánu jsou stavebním zákonem jednoznačně rozděleny. Zastupitelstvo obce stanovuje základní požadavky na podobu územního plánu a schvaluje výstupy jednotlivých etap v průběhu pořizování územněplánovací dokumentace, zatímco pořizovatel zajišťuje potřebnou odbornou a právní korekci požadavků na její podobu. Rozdělení kompetencí je účelné také proto, aby se zamezilo obcházení procedury stanovené stavebním zákonem pro pořízení a schválení územního plánu (či jeho změny). Ani možnost zastupitelstva obce vrátit

pokračování

pořizovateli předložený návrh změny územního plánu s pokyny k úpravě (srov. § 55b odst. 9 stavebního zákona) neznamena, že zastupitelstvo obce je oprávněno zasahovat do kompetencí pořizovatele v rámci přenesené působnosti.

[37] Jinak řečeno, zastupitelstvo obce a pořizovatel musí vzájemně spolupracovat, avšak ani jeden z nich nesmí překračovat zákonem vymezené mantinely svěřené působnosti a zasahovat do činnosti, kterou zákonodárce svěřil druhému z nich. Jinak by mohla být ovlivněna nezávislost procesu pořizování územního plánu (či jeho změny) ve prospěch politických zájmů (anebo by naopak mohlo být zasaženo do práva obce na samosprávu), což je nepřípustné (srov. rozsudky NSS ze dne 16. 12. 2010, čj. 1 Ao 6/2010-130, č. 2445/2011 Sb. NSS, bod 75, ze dne 21. 6. 2012, čj. 1 Ao 7/2011-526, č. 2698/2012 Sb. NSS, body 652, 658, rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 7. 5. 2013, čj. 50 A 7/2013-130, ve spojení s rozsudkem NSS ze dne 28. 8. 2014, čj. 9 A os 2/2013-118, body 54-56).

[38] Zastupitelstvo obce může rozhodnout, že změna územního plánu bude pořizována *zkráceným postupem*, jehož průběh plyne z § 51 odst. 1 a 2, § 53, § 54, § 55 odst. 4 až 7, § 55a, § 55b stavebního zákona.

- Na základě takového rozhodnutí pořizovatel (popř. odborně kvalifikovaný zpracovatel na základě smlouvy s obcí) zajistí zpracování návrhu změny územního plánu a doručí jej krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna pořizována.
- Následně pořizovatel doručí oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou a přizve obec, pro kterou je změna pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (jenž hájí zájmy obce) vyhodnotí výsledky projednání. Zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Je-li to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu v souladu s výsledky projednání.
- Je-li úprava návrhu podstatná, vyžádá si pořizovatel stanoviska příslušných orgánů. Následně se upravený návrh projedná na opakovaném veřejném projednání.
- Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu změny územního plánu v rozsahu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Pro pořizování změny územního plánu je tedy rozhodující názor pořizovatele na soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územněplánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Je-li podle pořizovatele návrh v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v citovaném ustanovení, předloží zastupitelstvu návrh na jeho zamítnutí. V opačném případě předloží zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.
- Nesouhlasí-li zastupitelstvo obce s předloženým návrhem změny územního plánu, vrátí pořizovateli předložený návrh se svými pokyny k úpravě, nebo jej zamítne. Jedná-li se o podstatnou úpravu, pořizovatel projedná upravený návrh na opakovaném veřejném projednání.
- V opačném případě zastupitelstvo schválí a vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územněplánovací

dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

3.2.2 Podstatné skutečnosti zjištěné z dokumentace ke změně ÚP č. 3

[39] Z dokumentace ke změně ÚP č. 3 NSS zjistil následující podstatné skutečnosti.

[40] Návrh na pořízení změny ÚP č. 3 podle § 55a odst. 2 stavebního zákona byl pořízen z vlastního podnětu stěžovatelky. Podle návrhu *změna ÚP č. 2 (účinná od 16. 8. 2018) nezajistila, aby byl územní plán uveden do souladu s novelou stavebního zákona a novelizovaným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územněplánovací dokumentaci a způsobu evidence územněplánovací činnosti, účinné do 31. 12. 2023. Dne 21. 11. 2018 také nabylo účinnosti opatření obecné povahy – aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (AZÚR) a stěžovatelka je povinná uvést územní plán do souladu s AZÚR. Obsah změny měl být tedy následující:*

1. *uvedení územního plánu do souladu s AZÚR, zejm. vyhodnocení souladu s hodnotami uvedenými v kapitolách E a F;*
2. *aktualizace vymezení zastavěného území;*
3. *uvedení územního plánu do souladu s novelou stavebního zákona, zejm. ve vztahu k:*
 - a) *§ 18 odst. 5 stavebního zákona;*
 - b) *§ 19 odst. 5 stavebního zákona (zda územní plán vymezuje dostatek veřejných prostranství s ohledem na množství vymezených zastavitelných ploch bydlení);*
 - c) *§ 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (zda územní plán obsahuje podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území; např. plocha Z78, P1, Z74);*
 - d) *§ 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona (zda územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu; např. těsná blízkost ploch VS – smíšených výrobních a technické infrastruktury vůči plochám bydlení);*
4. *prověření, zda vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji a množství návrhových ploch bydlení jsou dostatečně vymezeny plochy občanského vybavení;*
5. *uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.;*
6. *prověření možnosti zrušit určení některých pozemků k zastavění (zrušit zastavitelné plochy nebo jejich části) vzhledem k § 102 odst. 3, 4 stavebního zákona a ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF).*

[41] Létající pořizovatelka zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Přisvědčila hned několika námitkám navrhovatele. NSS shrnuje a zestručňuje obsah těch, které létající pořizovatelka vyhodnotila jako důvodné (byť některé jen částečně).

- Zpracovatel změny ÚP č. 3 nedostatečně zpracoval návrh změny, která neobsahuje dostatečné řešení ve vztahu k bodům 3.a), b), c), d) a bodům 4 a 6 zadání, resp. návrhu obsahu změny ÚP č. 3. Zpracovatel rovněž dostatečně nevysvětlil, proč navrhl zrušit celou plochu VS.

- Podle létající pořizovatelky je při posouzení změny ÚP č. 3 třeba vycházet z oprávněnosti zásahu do vlastnických práv. Plocha P1 s funkčním využitím VS byla dlouhodobě zakotvena v územním plánu obce. Létající pořizovatelka navrhla částečně vyhovět námitce a upravit návrh tak, že využití plochy P1 bude pro výrobu pouze omezeno [aby byl naplněn jeden ze základních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. i)

pokračování

stavebního zákona]. Jako příklad řešení uvedla zmenšení plochy VS na úkor ploch veřejného prostranství PZ – zeleně, se stanovením podmínky, že „v ploše přestavby P1 musí být ze severní, východní a jižní strany vybudována protihluková opatření, pokud provoz v této ploše bude překračovat právními předpisy stanovené hygienické hlukové limity“. V okolních plochách bydlení a smíšených obytných ploch by muselo být zajištěno nepřekračování maximální přípustné hladiny hluku. Tím by byl naplněn § 18 odst. 2 stavebního zákona (zejm. dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území).

- Létající pořizovatelka souhlasila s námitkou, že ve vztahu k ploše Z1 je návrh změny ÚP č. 3 nedostatečný a neřeší dostatečně vyhodnocení platných územních rozhodnutí (proč musí být plocha ponechána bez omezení, zatímco na sousední ploše P1 dochází k výrazné změně funkčního využití území).

- Částečně přisvědčila také námitce, že k naplnění cílů změny č. 3 by bylo možné použít formu opravy a doplnění podmínek pro využití plochy VS (P1). „Podmínky pro plochy OV se opravdu mohou jevit jako méně vhodné s ohledem na § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona a je nutné je ve vztahu k působení na bydlení v ploše Z1 prověřit.“ Létající pořizovatelka zopakovala výše uvedený příklad řešení.

- Odůvodnění změny č. 3 ÚP podle létající pořizovatelky „neobsahuje dostatečné zdůvodnění, proč není plocha výroby potřebná. Bude třeba jej doplnit a vyprecizovat, aby obstálo při případném přezkumu“.

- Také „odůvodnění rušení plochy VS (P1) je nedostatečné a není uvedeno, jak se změnily podmínky v území od doby, kdy byla plocha VS v územním plánu bez omezení vymezena. Provázanost s texty územního plánu z roku 2011 musí být prověřena a vyhodnocena“.

- „Ve vztahu k hodnocení všech ploch VS s ohledem na § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona není řešení srovnatelné a pokud se odchyluje, mělo by to být řádně odůvodněno.“ Není řádně odůvodněno hodnocení produkce emisí všech ploch VS. Létající pořizovatelka zopakovala výše uvedený příklad řešení.

- Dále přisvědčila námitce, že „odůvodnění vymezení plochy OV je nedostatečné a realizace staveb pro služby na soukromých pozemcích je složitě zajistitelné. Je třeba, aby zpracovatel změny reagoval odborně na tvrzení uvedená v této námitce“. Prohlášení navrhovatele, že na svých pozemcích nebude realizovat stavby občanského vybavení, je zásadní, neboť lze předjímat, že cíl změny nebude v tomto ohledu naplněn. Je tedy třeba hledat jiné řešení, které bude v souladu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona (viz příklad výše).

- Do odůvodnění změny ÚP č. 3 bude podle létající pořizovatelky doplněno vyhodnocení s republikovou prioritou týkající se vytváření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn.

[42] Létající pořizovatelka zaslala spolu s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek přípis, v němž upozornila, že „je nutné návrh změny ÚP č. 3 přepracovat a zopakovat veřejné projednání, neboť některé námitky jsou tak zásadního charakteru, že v případě, že by jim nebylo vyhověno a návrh nebyl upraven, je zde vysoké riziko úspěšného napadení změny v přezkumném řízení, tedy její zrušení“. Létající pořizovatelka doporučila stěžovatelce přijmout návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, neboť „takto budou naplněny bezesbýtku cíle zadání (obsahu) změny č. 3 a bude také dosaženo prokazatelně větší rovnováhy mezi veřejným a soukromým zájmem“. Také uvedla, že návrh změny ÚP č. 3 trpí vadami, které musí opravit zpracovatel.

[43] Dne 27. 1. 2021 zaslala stěžovatelka létající pořizovatelce přípis, jenž byl podepsán místostarostou obce. Je v něm uvedeno, že „*obecní úřad jako pořizovatel změny ÚP č. 3*“ souhlasí s návrhem rozhodnutí určeného zastupitele o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP č. 3, který je přílohou přípisu. Obecní úřad požaduje, aby byl tento návrh létající pořizovatelkou jako kvalifikovanou osobou respektován.

[44] Určený zastupitel navrhl veškeré námitky navrhovatele v plném rozsahu zamítnout. NSS níže rekapituluje podstatný obsah návrhu rozhodnutí o námitkách navrhovatele.

- Podle určeného zastupitele nelze vyžadovat úplnou shodu schváleného územního plánu se zadáním. Pořizovatel z těchto mantinelů nevybočil. K jednotlivým bodům 3.a), b), c), d) a bodům 4 a 6 zadání určený zastupitel vysvětlil, jak jsou podle jeho názoru požadavky řešeny.

- Určený zastupitel dále uvedl, proč je třeba vymezit plochy občanského vybavení, zhodnotil vhodnost vymezení plochy OV namísto dosavadní VS (P1) i to, proč se nejedná o diskriminaci navrhovatele. Vyložil svůj názor na § 6 odst. 2 a § 24 stavebního zákona a zdůraznil roli zastupitelstva jako nejvyššího orgánu obce.

- Dále popsal, jak podle něj změna ÚP č. 3 mění koncepci rozvoje obce, tedy jak je řešen udržitelný rozvoj území obce a výrobní funkce v území (proč byla vypuštěna plocha P1).

- Také vyložil svůj názor na plochu Z1, tedy proč tato plocha nebyla předmětem prověření a proč nebylo postupováno podle § 102 stavebního zákona a nepoužije se § 4 odst. 3, 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

- Objasnil také zrušení návrhu úpravy podmínek uspořádání využití ploch B, SB a OV. Vyjádřil se ke zhodnocení aspektů dopravních, sociálních či dostatku velkých výrobních ploch v okolí (širší vlivy v území), tedy zdůvodnění, proč byla vyňata plocha P1 z výrobní funkce.

- Za nedůvodné označil určený zastupitel námitky zmatečnosti a nepřezkoumatelnosti odůvodnění zrušení ploch VS a jejich nepotřebnosti. Uvedl, z kterých částí návrhu změny ÚP č. 3 plyne odůvodnění změny funkčního využití plochy P1, a že se jedná o jiné důvody než v územním plánu z roku 2011. Podle něj je navržená změna v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu obce a je potřeba vymezit plochy občanského vybavení v blízkosti centra obce. Nebyl porušen princip legitimního očekávání navrhovatele, neboť nemohl očekávat, že funkční plocha zůstane pro jeho využití v územním plánu neměnná.

- Určený zastupitel se také vyjádřil k námitce, že návrh změny ÚP č. 3 je vystaven na nepodložených domněnkách a neodůvodněných dohadách. Vysvětluje, jak jsou zajištěny podmínky pro kvalitní bydlení a předpoklady § 6 a § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Také uvedl, že nebude změněn charakter zástavby, krajina či urbanistická koncepce; ani venkovský charakter obce není zničen vymezením zastavitelné plochy Z1. Tu nebylo třeba přezkoumat.

3.2.3 Aplikace obecných východisek na nyní posuzovanou věc

[45] Podle NSS je zřejmé, že stěžovatelka nerespektovala svou roli v procesu přijímání změny ÚP č. 3.

[46] Létající pořizovatelka navrhla rozhodnutí o námitkách z pozice odborné osoby, garantující nezávislý výkon přenesené působnosti (k rozsahu a obsahu úkolů pořizovatele

pokračování

srov. § 53 odst. 4 stavebního zákona). Stěžovatelka však následně sama sebe pasovala do role pořizovatele tím, že přikázala létající pořizovatelce, aby respektovala návrh rozhodnutí o námitkách zpracovaný určeným zastupitelem. Ten ovšem není kvalifikovanou osobou, která smí činit kroky v procesu pořizování změny územního plánu v přenesené působnosti. Přesto si určený zastupitel a v důsledku i stěžovatelka tuto roli přivlastnili.

[47] Lépe řečeno, určený zastupitel v návrhu rozhodnutí o námitkách vůbec nerozlišuje, zda hájí zájmy a politické cíle obce (samostatná působnost), nebo hodnotí otázky spadající do působnosti přenesené. Své pravomoci překročil při posuzování souladu návrhu změny ÚP č. 3 se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování a s urbanistickými hodnotami v území. Nelze akceptovat ani jeho vysvětlení, proč je návrh změny ÚP č. 3 dostatečně odůvodněn a z čeho to plyne, protože i v těchto úvahách částečně zasáhl do otázek, jež se řeší v rámci přenesené působnosti.

[48] NSS připouští, že v některých oblastech řešených změnou ÚP č. 3 se otázky spadající do samostatné a přenesené působnosti do jisté míry prolínají. Např. vymezení funkčního využití území je otázka, v níž zastupitelstvo obce v samostatné působnosti legitimně prosazuje svou politickou vůli. Související hodnocení cílů a úkolů územního plánování a posouzení souladu s požadavky právních předpisů již ovšem spadá do působnosti přenesené, tedy do úkolů pořizovatele. Skutečnost, že stěžovatelka nerespektovala oddělení otázek spadajících do přenesené a samostatné působnosti obce, resp. že nečinila další nezbytné kroky v procesu přijímání změny, jež by jejím požadavkům odpovídaly (např. vedoucí k opakovanému veřejnému projednání), jde jednoznačně k její tíži.

[49] Zcela nepřípustné je to, že stěžovatelka v důsledku ovlivnila posouzení souladu veřejných zájmů, zájmů navrhovatele a zájmů obce, resp. námitek diskriminace a zásahu do legitimního očekávání navrhovatele jako vlastníka pozemků. Názor určeného zastupitele vyznívá tak, že práva navrhovatele nebyla porušena, protože obec je oprávněna prosadit změnu ÚP č. 3 v podobě, jež podle zastupitelstva obce vyhovuje. Soukromý zájem navrhovatele se v návaznosti na takový přístup dostal zcela „*mimo bránu*“, což by se nestalo, pokud by stěžovatelka respektovala návrh rozhodnutí o námitkách zpracovaný létající pořizovatelkou (která je k tomu, na rozdíl od určeného zastupitele, odborně kvalifikována). NSS souhlasí s navrhovatelem, že následkem je i to, že nebyly řádně zodpovězeny otázky, zda nebylo namísto řešení údajných negativních vlivů v území, jež by bylo vůči navrhovateli mírnější, a proč by měl navrhovatel nést břemeno potřeby občanského vybavení v obci.

[50] Pro posouzení této věci je vedlejší, zda svou roli stěžovatelka pouze nepochopila, nebo její kroky byly účelové, vedené politickými zájmy. Stejně tak podle NSS není třeba blíže zjišťovat, zda jednotliví zastupitelé byli vyrozuměni o tom, že určený zastupitel zpracoval vlastní návrh rozhodnutí o námitkách, který byl předložen létající pořizovatelce s požadavkem, aby jej respektovala (viz bod [43] tohoto rozsudku). Fáze rozhodování o námitkách navrhovatele v každém případě proběhla vadně, což nemohlo být zhojeno vůli zastupitelstva, i kdyby mělo veškeré informace.

[51] Na výše uvedeném závěru nic nemění ani možnost zastupitelstva obce nesouhlasit s předloženým návrhem změny územního plánu a vrátit jej pořizovateli s pokyny k úpravě. Stavební zákon (§ 54 odst. 3, § 55b odst. 9) nedává zastupitelstvu „*bianco šek*“ jakýmkoliv způsobem úkolovat pořizovatele a závazně mu přikazovat, jak musí návrh změny územního plánu vyhodnotit. Případné požadavky zastupitelstva obce musí odpovídat jeho zákonným

kompetencím. Mohou se tedy týkat záležitostí svěřených do samostatné působnosti obce, popř. ověření, že návrh není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územněplánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu (srov. § 54 odst. 2 stavebního zákona). Jinými slovy, jakékoliv požadavky zastupitelstva obce v procesu pořizování a přijímání změny územního plánu musí připouštět zákon a podle situace se projeví v dalších fázích procesu přijímání změny územního plánu (např. v rámci podstatných úprav návrhu a následného opakovaného projednání).

[52] NSS uzavírá, že trvalo-li zastupitelstvo stěžovatelky na rozhodnutí o námitkách, jak je zpracoval určený zastupitel, prosadilo tím svou politickou vůli v otázkách, jež spadaly do přenesené působnosti a měla je vyhodnotit létající pořizovatelka. Stěžovatelka tedy zatížila proces přijímání změny ÚP č. 3 vadou, která má za následek její nezákonnost.

[53] Z výše uvedeného posouzení plyne, že jakkoliv krajský soud posoudil věc stručně, jeho závěry jsou správné (byť je NSS částečně korigoval). Naopak stěžovatelce nelze přisvědčit, že zákon nespecifikuje, jak má vypadat spolupráce mezi určeným zastupitelem a létající pořizovatelkou. NSS výše podrobně vyložil, jak celý proces přijímání změny územního plánu probíhá a jaké kompetence má létající pořizovatelka, určený zastupitel a zastupitelstvo obce. Sama stěžovatelka v kasační stížnosti uvádí, že určený zastupitel korigoval návrh rozhodnutí o námitkách týkajících se plochy P1 tak, aby odpovídal vůli zastupitelstva. *De facto* tedy připouští, že ignorovala rozdělení samostatné a přenesené působnosti.

[54] Skutečnost, že létající pořizovatelka vyhověla požadavku stěžovatelky na respektování návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného určeným zastupitelem, nezbavuje stěžovatelku – vzhledem k okolnostem této věci – odpovědnosti za její nezákonný postup, resp. nemůže zhojit výše popsané vady procesu pořizování změny ÚP č. 3 (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze čj. 50 A 7/2013-130 ve spojení s rozsudkem NSS čj. 9 A os 2/2013-118, body 54-56). Na tom nic nemění ani § 53 odst. 6 stavebního zákona, na který stěžovatelka odkázala (podle něhož *dojde-li pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v odstavci 4, předloží návrh na jeho zamítnutí*). Stěžovatelka pomíjí vázanost létající pořizovatelky příkazní smlouvou a výslovným požadavkem stěžovatelky (jako příkazce), aby létající pořizovatelka respektovala návrh rozhodnutí o námitkách zpracovaný určeným zastupitelem. Podle NSS je evidentní, že chybný postup má přímou souvislost s pokyny stěžovatelky (která v každém případě nese odpovědnost za řádný výkon přenesené působnosti).

[55] NSS nesouhlasí ani s tím, že krajský soud nepřesně rekapituloval spis. Vytýkané vady se totiž krajský soud nedopustil. V bodě 13 napadeného rozsudku uvedl: „*Létající pořizovatelka [...] zaslala dne 2. 8. 2020 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Do spisu byl však následně založen návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který vypracoval určený zastupitel.*“ Tím chtěl krajský soud zjevně dát najevo, že ve spise se nachází oba návrhy rozhodnutí o námitkách, nikoliv pouze návrh určeného zastupitele.

[56] NSS uzavírá, že žádná z dílčích námitek týkajících se nerespektování role létající pořizovatelky není důvodná.

pokračování

3.3 Krajský soud správně vyhodnotil obsah změny ÚP č. 3

[57] Stěžovatelka namítla, že krajský soud nepochopil a nesprávně vyhodnotil podstatu změny ÚP č. 3, resp. změnu koncepce územního plánu obce. Podle ní změna ÚP č. 3 řešila celou řadu úkolů a témat, nikoliv pouze otázku ploch VS. Měla prověřit stávající územní plán s ohledem na problematické jevy, a proto nepředstavovala koncepční změnu územního plánu jako takového.

[58] Podle NSS stěžovatelka v kasační stížnosti uhýbá od podstaty argumentace krajského soudu. Ten o „*změně koncepce*“ pojednal v souvislosti s posouzením, zda byla úprava návrhu změny ÚP č. 3 podstatná, či nikoliv. Odpovídal tak na návrhový bod, v němž se navrhovatel zabýval způsobem vymezení funkčních ploch VS v návrhu změny ÚP č. 3. Nelíbilo se mu, že návrh původně rušil veškeré plochy VS ve stávajícím územním plánu, a tedy byl v tomto ohledu založen na znemožnění dalšího rozvoje výroby v obci. Ve verzi upravené po veřejném projednání byly některé výrobní plochy do územního plánu vráceny a pouze u pozemků navrhovatele byla ponechána navržená plocha OV. Právě v tom shledával navrhovatel „*zásadní změnu koncepce*“, která byla jednak účelová, jednak měla vést k opakovanému veřejnému projednání, které se nekonalo.

[59] Ve výše popsaném kontextu krajský soud v bodě 33 napadeného rozsudku uvedl, že změna návrhu po veřejném projednání byla podstatná a „*principiálně koncepční*“ a navrhovateli bylo odňato právo se bránit. Závěry o koncepční změně se tedy netýkaly hodnocení celkových úkolů, jež byly podle stěžovatelky prověřovány změnou ÚP č. 3, ani posouzení, zda změna ÚP č. 3 jako celek měnila koncepci stávajícího územního plánu. Krajský soud pouze přitakal navrhovateli v tom, že stěžovatelka původně navrhovala zrušení všech výrobních ploch VS, nicméně po veřejném projednání se to změnilo a plochy VS měly být zrušeny (a nahrazeny plochami OV) jen u pozemků navrhovatele, který se tomu nemohl bránit. Na okraj NSS uvádí, že v popsaném kontextu je logická úvaha navrhovatele, že nové řešení otevřelo otázku rozdílného zacházení mezi vlastníky pozemků, jež byly dříve zahrnuty do ploch VS. NSS opět zdůrazňuje, že popsané závěry krajského soudu byly pouze dílčí součástí komplexního posouzení námitky, zda byl návrh změny ÚP č. 3 po veřejném projednání podstatně upraven a mělo proběhnout opakované veřejné projednání.

[60] NSS uzavírá, že kasační námitka, jak byla formulována stěžovatelkou, není důvodná, neboť mívá podstatu argumentace krajského soudu.

3.4 Podstatu úprav návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání je předčasné hodnotit

[61] Stěžovatelka dále namítla nesprávné hodnocení podstaty úpravy návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání. V kasační stížnosti polemizuje s posouzením krajského soudu a přdestírá svůj názor, tj. že úprava návrhu po veřejném projednání nebyla podstatná, a proto nebylo třeba provést opakované veřejné projednání.

[62] NSS již výše vysvětlil, jak krajský soud pojednal o „*koncepční změně*“, tedy že tato úvaha měla přímou návaznost na návrhový bod týkající se vynětí a následného částečného vrácení výrobních ploch do návrhu změny ÚP č. 3. Otázkou zůstává, zda je názor vyslovený krajským soudem správný.

[63] NSS připomíná, že krajský soud i NSS shledaly vadným rozhodování o námitkách navrhovatele po veřejném projednání. Již tuto fázi přijímání změny ÚP č. 3 tedy bude muset

stěžovatelka napravit, jestliže se rozhodne v procesu pokračovat (srov. § 55 odst. 3 větu poslední stavebního zákona, účinného do 31. 12. 2023, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

[64] Jak NSS rekapituloval výše, podle názoru létající pořizovatelky bylo „*nutné návrh změny ÚP č. 3 přepracovat a zopakovat veřejné projednání, neboť některé námitky jsou tak zásadního charakteru, že v případě, že by jim nebylo vyhověno a návrh nebyl upraven, je zde vysoké riziko úspěšného napadení změny v přezkumném řízení*“ (srov. body [41] a [42] tohoto rozsudku). Je tedy zřejmé, že létající pořizovatelka považovala za nutné upravit návrh změny ÚP č. 3 po veřejném projednání podstatným způsobem, na což mělo podle ní navazovat konání opakovaného veřejného projednání.

[65] Stěžovatelka však tento postoj nerespektovala a námitky navrhovatele nezákonným způsobem zamítla. Návrh změny ÚP č. 3 ve vztahu k pozemkům navrhovatele nezměnila (ponechala tedy na pozemcích navrhovatele navrženou plochu OV nepřipouštějící výrobu). Jiným námitkám ale vyhověla a v důsledku umožnila ponechat pozemky jiného vlastníka (lokalita „Amerika“) ve funkční ploše VS, ve které je výroba přípustná. Pro úplnost NSS poznamenává, že také u lokality „Záguří“ byla výrobní funkce zachována, neboť funkční plocha SB1 (nově vymezená změnou ÚP č. 3) výrobu umožňuje.

[66] Za popsáných okolností je podle NSS předčasné hodnotit, zda úpravy návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání byly podstatné, či nikoliv. Stěžejní totiž je, že celá situace vznikla vadným postupem stěžovatelky, která nerespektovala návrh létající pořizovatelky, resp. rozdělení přenesené a samostatné působnosti. V důsledku je tak vadná i úprava návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání, neboť přímo navazuje na předchozí chybný postup stěžovatelky.

[67] Teprve v souvislosti se zákonným vyhodnocením námitek navrhovatele (jež může mít vliv i na vymezení, resp. zdůvodnění dalších výrobních ploch) bude možné řádně provést úpravy návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání, a teprve tehdy bude možné řádně posoudit, zda jsou provedené úpravy návrhu podstatné, či nikoliv. V rámci tohoto soudního přezkumu to postavit najisto nelze.

[68] NSS tedy souhlasí s obecnými východisky posuzování podstaty úprav, jak je vymezil krajský soud v bodě 29 napadeného rozsudku. Dále však musí posouzení krajského soudu korigovat výše uvedeným způsobem. Jak již bylo řečeno, nyní je předčasné hodnotit, zda úpravy návrhu změny ÚP č. 3 byly podstatné, či nikoliv. Tak či tak byl totiž způsob jejich zpracování vadný, neboť navazoval na nezákonné rozhodnutí o námitkách.

[69] Ačkoliv NSS korigoval posouzení krajského soudu, není důvodná kasační námitka, že krajský soud měl při posuzování úprav postupovat jinak, vyhodnotit je jako nepodstatné a dospět k závěru, že opakované veřejné projednání nebylo namístě.

3.5 Posouzení přezkoumatelnosti podstaty úprav po veřejném projednání by bylo předčasné

[70] Stěžovatelka namítla, že dostatečně zdůvodnila nepodstatnost úprav návrhu změny ÚP č. 3 po veřejném projednání.

[71] Stejně jako u předchozí námitky, ze shodných důvodů považuje NSS za předčasné nyní posuzovat, zda stěžovatelka dostatečně zhodnotila podstatu změn návrhu po veřejném

pokračování

projednání. V každém případě bylo její posouzení stíženo vadou, neboť vycházelo z předchozích nezákonných kroků. Jak již bylo uvedeno, teprve po nápravě vad rozhodnutí o námitkách lze řádně upravit návrh změny ÚP č. 3 po veřejném projednání. V návaznosti na to bude stěžovatelka muset znovu posoudit podstatu provedených úprav a nově zdůvodnit, zda a proč jsou (ne)podstatné.

[72] NSS tedy i v tomto ohledu koriguje odůvodnění napadeného rozsudku. Ani tato kasační námitka však nemůže vést ke zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci krajskému soudu k dalšímu řízení, popř. k zamítnutí návrhu na zrušení napadené části změny ÚP č. 3.

3.6 Námitky týkající se odůvodnění změny ÚP č. 3 nejsou důvodné

[73] Stěžovatelka dále namítla, že z napadeného rozsudku není zřejmé, zda je podle krajského soudu odůvodnění změny ÚP č. 3 stíženo nedostatky, nebo se krajský soud vyjadřoval k hypotetické situaci, pokud by se konalo opakované veřejné projednání.

[74] NSS dává stěžovateli za pravdu, že bod 36 napadeného rozsudku je velmi „zhuťněn“ a jistě by šel napsat srozumitelněji. Je z něj však zřejmé, že krajský soud zamýšlel nastínit to, co NSS podrobně vysvětlil výše. Pro posouzení této věci je podstatné, že nejprve musí řádně proběhnout fáze předcházející vydání změny ÚP č. 3. Poté bude třeba změnu znovu (a jinak, než tomu je nyní) odůvodnit.

[75] Krajský soud srozumitelně vysvětlil, že setrvá-li stěžovatelka na obdobném řešení jako doposud, bude muset „určitěji vymezit“ důvody, které ji k tomu vedly, a věnovat se též různému zacházení s plochami, jež před změnou patřily do funkční plochy VS. NSS souhlasí také s tím, že stěžovatelka bude muset případně též zvážit, „*nakolik střet různých zájmů převáží nad zájmem navrhovatele, a zda nelze dosáhnout stěžovatelkou deklarovaných cílů méně agresivním zásahem do jeho vlastnických práv*“.

[76] Ke „koncepti změny“ a nedostatkům rozhodnutí o námitkách navrhovatele se NSS vyjádřil výše. Z výše uvedeného posouzení je zřejmé, že odůvodnění změny funkčního využití plochy P1 je stíženo vadami a stěžovatelka jej případně bude muset provést znovu.

[77] NSS uzavírá, že žádná z uvedených námitok týkajících se odůvodnění změny ÚP č. 3 není důvodná, resp. nemůže vést ke zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci krajskému soudu k dalšímu řízení, popř. k zamítnutí návrhu na zrušení napadené části změny ÚP č. 3.

[78] NSS samostatně nerozhodoval o návrhu odpůrkyně na přiznání odkladného účinku. Vzhledem k tomu, že již rozhodl o věci samé, bylo by rozhodnutí o odkladném účinku neúčelné (srov. např. bod 26 rozsudku NSS ze dne 29. 4. 2020, čj. 1 Azs 76/2020-37). NSS poznamenává, že lhůta pro rozhodnutí o uvedeném návrhu počala běžet až po odstranění vad kasační stížnosti (srov. např. usnesení NSS ze dne 20. 6. 2012, čj. 6 Ads 73/2012-17).

4. Závěr a náklady řízení

[79] Ze všech uvedených důvodů dospěl NSS k závěru, že kasační stížnost stěžovatelky není důvodná, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

[80] Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.). Naopak navrhovatel byl ve věci úspěšný. NSS přiznal úspěšnému navrhovateli náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti v podobě odměny jeho zástupce v souladu s § 7 bodem 5 a § 9 odst. 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Soud přiznal odměnu za jeden úkon právní služby (vyjádření ke kasační stížnosti) ve výši 4 620 Kč a odměnu za jeden úkon ve výši jedné poloviny sazby, tj. 2 310 Kč, podle § 11 odst. 2 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu, za vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti (srov. např. bod 19 rozsudku NSS ze dne 2. 10. 2024, čj. 3 As 63/2023-57). Úkon spočívající v převzetí a přípravě zastoupení, za nějž požadoval odměnu současný zástupce navrhovatele, neshledal NSS účelně vynaloženým. Po stěžovateli nelze spravedlivě požadovat, aby nesla náklady řízení vyvolané subjektivním rozhodnutím navrhovatele změnit zástupce (srov. bod 37 rozsudku NSS ze dne 18. 2. 2025, čj. 2 As 30/2024-43). Dále je třeba připočíst paušální náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, tj. 2 x 450 Kč. Advokát je plátcem DPH, proto se jeho odměna zvyšuje o částku odpovídající této dani (tj. o 21 %). Celkovou částku 9 474,30 Kč je stěžovatelka povinna uhradit navrhovateli k rukám jeho zástupce ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **není** opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 23. dubna 2026

Ondřej Mrákota
předseda senátu