



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudců Miroslava Makajeva a Richarda Galise ve věci

navrhovatelky: **Tera Properties a.s.**, IČO: 09568981
sídlem Opletalova 1015/55, Praha 1
zastoupená advokátem Mgr. Robertem Klenkou
sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8

proti
odpůrkyni: **obec Drahelčice**
sídlem Na Návsi 25, Drahelčice
zastoupená advokátem Mgr. Jakubem Stránským
sídlem Římská 103/12, Praha 2

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Změna č. 2 územního plánu Drahelčice, schváleného usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 15. 10. 2024, č. UZ-127-10/24,

takto:

- I. **Návrh se zamítá.**
- II. **Navrhovatelka je povinna zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 24 538,80 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně.**

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Odůvodnění

Vymezení věci a obsah návrhu

1. Navrhovatelka se návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), domáhala zrušení části v záhlaví označeného opatření obecné povahy (dále „napadená změna územního plánu“ či „změna územního plánu“), a to konkrétně v rozsahu textového i grafického vymezení plochy K.545 na pozemku parc. č. 984/1 v katastrálním území Drahelčice (všechny dále uváděné pozemky se nachází v témže katastrálním území).
2. Uvedená změna v tomto rozsahu reaguje na závěry rozsudku zdejšího soudu ze dne 20. 12. 2023, č. j. 51 A 81/2023-81 (dále též „zrušující rozsudek“), kterým byla zrušena část opatření obecné povahy č. 1/2022 – Územní plán Drahelčice (dále jen „územní plán“), a to v části regulace týkající se uvedeného pozemku navrhovatelky, kterou došlo ke změně funkčního využití z všeobecně smíšené území a území nerušící výroby a služeb na plochu smíšeného nezastavěného území a zemědělskou půdu. Nyní napadenou změnou č. 2 územního plánu byl uvedený pozemek opětovně zařazen do plochy K.545 (v územním plánu označovaná jako 545-K) s funkčním využitím pro smíšené nezastavěné území všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z). Pro větší srozumitelnost soud připojuje výřez z grafické části změny územního plánu.

[OBRÁZEK]

3. Navrhovatelka v úvodu návrhu popsala dosavadní skutkový vývoj. Uvedla, že v průběhu roku 2021 započala připravovat projekt výstavby rodinných domů a související občanské vybavenosti, a to částečně i na pozemku parc. č. 984/1 (dále jen „dotčený pozemek“). Projekt měl zahrnovat sedm samostatných rodinných domů, obchodní jednotku, park a komunikační infrastrukturu. V průběhu přípravy projektu odpůrkyně zveřejnila návrh územního plánu, podle něhož měl být dotčený pozemek nově vymezen jako nezastavitelný. Zatímco v předchozím územním plánu byl dotčený pozemek veden jako všeobecně smíšené území a území nerušící výroby a služeb, návrh jej měl zařadit do ploch smíšeného nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs), čímž měla být výstavba fakticky vyloučena.
4. Navrhovatelka od počátku svůj projekt připravovala tak, aby jeho realizace co nejvíce odpovídala zájmům odpůrkyně. Nechala proto zpracovat urbanistickou studii „*Rozvoj území pod Lípou v obci Drahelčice*“, a to společností Chrama s.r.o. (dále jen „studie Chrama“). Tu schválilo zastupitelstvo odpůrkyně usnesením ze dne 18. 11. 2021, č. 12/4. Současně se navrhovatelka zavázala poskytnout odpůrkyni nemalé peněžní prostředky. Následně navrhovatelka pokračovala v projektové přípravě a v jednání s odpůrkyní ohledně uzavření plánovací smlouvy. Zastupitelstvo odpůrkyně však překvapivě usnesením ze dne 10. 2. 2022, č. 2/6, revokovalo usnesení ze dne 18. 11. 2021, č. 12/4, a to se zástupným důvodem nedostatečné kapacity čistírny odpadních vod. Ačkoliv navrhovatelka odpůrkyni nabízela řadu alternativních řešení, včetně odkladu realizace stavby na vhodnější dobu, odpůrkyně jim nebyla přístupna. Navrhovatelka se opakovaně proti návrhu územního plánu bránila námitkami, které však nebyly zohledněny. Zároveň uvedla, že pokoušela dosáhnout vydání

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

územního rozhodnutí před přijetím nové územně plánovací dokumentace, ovšem bez úspěchu.

5. Navrhovatelka rovněž připomněla, že zdejší soud zrušujícím rozsudkem zrušil územní plán v rozsahu dotčeného pozemku, a to zejména pro nedostatečné vypořádání námitek a zdůvodnění toho, proč odpůrkyně považovala za nezbytné vlastnické právo navrhovatelky omezit v tak zásadní míře. V návaznosti na uvedený rozsudek odpůrkyně přistoupila k přijetí napadené změny územního plánu. Ve vztahu k dotčenému pozemku přijala řešení obsahově shodné s dříve zrušenou částí územního plánu.
6. Argumentaci navrhovatelky lze rozdělit do dvou hlavních okruhů. V prvním (obsahově převažujícím) okruhu namítala **rozpor napadené změny územního plánu se zásadou proporcionality**. Uvedla, že odpůrkyní deklarovaný cíl „usměrnit nárůst obyvatel“ považuje za účelový a tendenční, neboť primárním využitím dotčeného pozemku byla výstavba občanské vybavenosti (obchodní jednotky), zatímco sedm rodinných domů bylo pouze doplněním záměru. Stejně tak považovala za nepravděpodobné, že by takový počet rodinných domů skutečně mohl negativně ovlivnit další rozvoj obce či zapříčinit přílišný nárůst obyvatel. Právě naopak by umístění rodinných domů v blízkosti zamýšlené zeleně a obchodní jednotky umožnilo rozvoj komunitního života v této části obce a zajistilo sociální kontrolu dané plochy. Navrhovatelka rovněž poukázala na rozpornost argumentace odpůrkyně, která odůvodňuje potřebu utlumit rozvoj i nedostatečnou vybaveností, a současně odmítá záměr, který měl vybavenost (obchodní jednotku) doplnit. S přihlédnutím k nedostatku bydlení v Praze se navrhovatelka též domnívá, že není správné a nezbytné rozvoj odpůrkyně jakožto obce nacházející se v dojezdové vzdálenosti od hlavního města brzdit.
7. Navrhovatelka nesouhlasila ani s důvody, jimiž odpůrkyně v odůvodnění napadené změny územního plánu vysvětlila, proč nepovažuje za vhodné umístění větší prodejny potravin v obci. Uvedla, že pokud odpůrkyně považovala zamýšlenou obchodní jednotku za kapacitně naddimenzovanou, mohla tento záměr v územním plánu regulovat (např. maximální mírou zastavěnosti), nikoli vyloučit zastavitelnost dotčeného pozemku jako celku. Navrhovatelka též poukázala na skutečnost, že v těsné blízkosti dotčeného pozemku dojde k výstavbě areálu Státní tiskárny cenin, do něž bude docházet cca 400 zaměstnanců. Obavy odpůrkyně z případné realizace jiného typu výstavby (např. skladových hal) či z ekonomické neudržitelnosti obchodní jednotky navrhovatelka označila za nepodložené. Navrhovatelka má též za to, že odpůrkyně diskriminuje navrhovatelku v zájmu údajných jiných malých podnikatelů (a to i přesto, že záhy v jiné části odůvodnění napadené změny územního plánu tvrdí, že se žádný malý obchod s potravinami na území obce nenachází). Navrhovatelka dále tvrdila, že skutečným důvodem postupu odpůrkyně je záměr realizovat obchod s potravinami na pozemku ve vlastnictví obce. Odpůrkyně tak diskriminačně zneužívá svou pravomoc k prosazení svých vlastních zájmů na úkor zájmů navrhovatelky. Argumenty odpůrkyně pro preferované umístění obchodu s potravinami na pozemku ve vlastnictví obce (např. lepší dostupnost pěšky) jsou přitom podle navrhovatelky diskutabilní a nepodložené.
8. Dále navrhovatelka zpochybnila závěr odpůrkyně, podle něhož bude dotčený pozemek, který není na místě využit k obytné či obslužné funkci, vhodný pro vytvoření záhumenního

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

pásu obalujícího sídlo obce. Přestože odpůrkyně v podstatě přisvědčila navrhovatelce v tom, že by pro dosažení cílů územně plánovací dokumentace stačilo vymezení záhumenního pásu podle Studie Chrama, přistoupila k celkovému vyloučení zastavitelnosti dotčeného pozemku. Odpůrkyně dále poukazovala na blízkost obchvatu u dotčeného pozemku, přestože navrhovatelka namítala, že obchvat má být opatřen protihlukovým valem, který zástavbu od obchvatu oddělí zvukově i vizuálně. Protihlukový val současně znemožňuje tvrzenou snahu odpůrkyně o zjemnění přechodu mezi zástavbou a zemědělskou krajinou, neboť vytvoří jasný a tvrdý přechod.

9. Navrhovatelka tak uzavřela, že přijetím napadené změny územního plánu došlo k nepřiměřenému zásahu do jejího vlastnického práva. Změna územního plánu nemůže obstát ve světle zásady proporcionality, kterou se nadto odpůrkyně v odůvodnění ani nezabývala.
10. Ve druhém okruhu navrhovatelka namítla, že **odpůrkyně zneužila svou pravomoc ke zmaření projektu**. Tvrdila, že odpůrkyně fakticky rozhodla o individuálním stavebním záměru navrhovatelky, čímž si přisvojila pravomoc stavebního úřadu podle § 84 odst. 1 stavebního zákona. Přestože se navrhovatelka snažila veškeré výtky odpůrkyně reflektovat, přistoupila odpůrkyně k vydání územního plánu a jeho následné změny, která činí projekt nerealizovatelným. Na podporu těchto tvrzení odkazovala navrhovatelka na vyjádření zastupitele Ing. J. a na ceduli umístěnou na vstupu k dotčenému pozemku, kde stojí: „*Lípa je nejen nejvýznamnějším místem obce Drahelčice, ale majestátným symbolem boje občanů proti developerskému a investorskému diktátu*“. Uzavřela, že napadená změna územního plánu byla reakcí na individuální stavební záměr, a nikoliv výkonem funkce územního plánování.

Vyjádření odpůrkyně

11. Odpůrkyně nepovažovala návrh za důvodný. Předně poukázala na procesní pasivitu navrhovatelky, která ve fázi veřejného projednání návrhu změny územního plánu neuplatnila námitky či připomínky. Podle odpůrkyně proto nemůže být v nynějším řízení předmětem přezkumu proporcionalita napadené změny územního plánu. Současná změna funkčního využití dotčeného pozemku navrhovatelky se přitom ani neblíží vyvlastnění ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2023, č. j. 7 As 18/2023-31. Jde pouze o změnu funkčního využití pozemku, která, zejména s ohledem na procesní pasivitu navrhovatelky, neumožňuje soudu posuzovat rozpor napadené změny územního plánu se zásadou proporcionality.
12. Z procesní opatrnosti se odpůrkyně k tvrzenému rozporu napadené změny územního plánu se zásadou proporcionality přesto vyjádřila. K omezení zastavitelnosti dotčených pozemků došlo proto, že navrhovatelce nesevřelo žádné územní rozhodnutí a ani na pozemcích neprobíhala výstavba. Ve snaze zachovat zastavitelnost alespoň části dotčených pozemků nacházejících se na plochách K.456 a Z.015 vedla odpůrkyně dohodovací řízení s Krajským úřadem Středočeského kraje, který původně zastavitelnost dané plochy zcela odmítl pro rozpor se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Odpůrkyně však obhájila (kvůli čemuž se musela vzdát části plochy hřbitova) alespoň zastavitelnost plochy 015-Z. Při přijímání napadené změny územního plánu nemohla odpůrkyně jinak než respektovat stanovisko nadřízeného orgánu. V odůvodnění změny územního plánu byla rovněž detailně posouzena případná dopravní zátěž spojená s vybudováním obchodní jednotky. Potřebnost

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

záhumenního prstence vyplývá již ze samotného zadání územního plánu, jehož cílem je posílit rekreační funkci obce.

13. Odpůrkyně se dále vymezila vůči skutkovému stavu, jak jej vylíčila navrhovatelka. Uvedla, že studie Chrama byla zastupitelstvu předložena ve verzi z listopadu 2021, nikoli ve verzi z července 2022, kterou navrhovatelka předkládá soudu a která je výrazně podrobnější (má 68 stran namísto původních 12). Kratší a obecná verze studie Chrama předložená zastupitelstvu obce proto nemohla mít takový význam, jaký jí přisuzuje navrhovatelka. Nadto pan H. (vystupující za navrhovatelku) na jednání zastupitelstva nepravdivě uvedl, že napojení projektu na infrastrukturu řeší dohodou se společností Colpex a že má ověřené kapacity. Odpůrkyně si dále potřebovala ověřit, zda navrhovatelka měla skutečně se společností TS Rudná odsouhlaseno napojení na splaškovou kanalizaci. Pokud by tomu tak nebylo, a přesto by došlo k uzavření plánovací smlouvy mezi obcí a navrhovatelkou, byla by odpůrkyně vázána k podpoře projektu, k němuž by navrhovatelka bez souhlasného stanoviska TS Rudná nezískala územní rozhodnutí. Pokračování jednání o plánovací smlouvě proto záviselo na souhlasném stanovisku TS Rudná k připojení na kanalizaci. Tento požadavek byl rozsáhle diskutován na zasedání zastupitelstva obce dne 17. 5. 2022. Starostka obce navrhovatelce na tomto zasedání sdělila, že navržené řešení splaškové kanalizace formou jímek je pro obec nepřijatelné. Navrhovatelka následně nesprávně dovodila, že požadavek obce na souhlasné stanovisko k napojení kanalizace je pouze zástupným důvodem a že skutečným cílem odpůrkyně bylo projekt navrhovatelky zdržovat. O tom nesvědčí ani tvrzení zastupitele J., na které poukazovala navrhovatelka, v němž zastupitel pouze poukázal na skutečnost, že je naplnění čističky odpadních vod pro obec výhodné vzhledem k přílišnému demografickému nárůstu.
14. Závěrem odpůrkyně s odkazem na správní spis zdůraznila, že tvrzení navrhovatelky o zneužití pravomoci obce je logicky rozporné. Regulace pozemku navrhovatelky byla v návrhu územního plánu obsažena již dříve, než navrhovatelka začala připravovat uvedený projekt. Odpůrkyně též poukázala na závěry zdejšího soudu, který se touto otázkou zabýval již v rozsudku ze dne 25. 2. 2025, č. j. 51 A 81/2023-145. Odkaz navrhovatelky na informační tabuli považuje odpůrkyně za vytržený z kontextu. Zdůraznila, že nejde o prohlášení obce, nýbrž o výsledek občanské iniciativy spolku Příroda pro Drahelčice z roku 2013, který se zasadil o vyhlášení lípy za památný strom, neboť hrozilo její skácení v souvislosti s projektem jiného developera.

Další podání účastníků

15. V úvodu repliky navrhovatelka rozporovala, že by byla v procesu pořizování a přijímání změny územního plánu procesně pasivní. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu nelze její postup při pořizování napadené změny hodnotit izolovaně ani formalisticky. Soud má procesní pasivitu a její význam pro úspěšnost žaloby vždy posuzovat se zřetelem ke všem individuálním okolnostem věci, včetně práv a povinností osob, jimž by případné zrušení opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu na jejich právech. Navrhovatelka poukázala na svou aktivitu při pořizování nového územního plánu, jehož zrušení se rovněž domáhala u zdejšího soudu: opakovaně podávala námítky, účastnila se zasedání zastupitelstva obce, komunikovala s představiteli obce a hájila svá práva i soudní cestou. Dále zdůraznila, že napadená změna územního plánu stanoví ve vztahu k dotčenému

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

pozemku zcela totožné využití. Nejde proto o situaci, kdy by navrhovatelka v tomto řízení předkládala novou argumentaci, již se odpůrkyně dříve nemohla zabývat v tzv. „první linii“. Odpůrkyně se navíc v odůvodnění změny (byť podle navrhovatelky nedostatečně) vypořádává i s námitkami, které navrhovatelka uplatnila již v rámci projednání návrhu územního plánu. Navrhovatelka současně uvedla, že v projednávané věci nevystupují žádné další osoby, jimž by případné zrušení napadené změny územního plánu mohlo způsobit újmu.

16. Navrhovatelka dále rozporovala, že by si zmaření projektu způsobila sama. Získání územního rozhodnutí jí podle jejího tvrzení znemožnila skutečnost, že na části dotčeného pozemku byla vymezena územní rezerva pro koridor vedení obchvatu (přeložka silnice II/101). Navrhovatelce současně není zřejmé, proč obec dlouhodobě vedla jednání o realizaci projektu, pokud měla být jeho realizace od počátku vyloučena. Navrhovatelka dále uvedla, že se nyní ocitla ve výrazně horší situaci než v případě vyvlastnění, protože při vyvlastnění by alespoň obdržela náhradu za zmařenou investici. Zdůraznila, že nepochybně má právo odpůrkyně regulovat využití území, brojí však proti způsobu, jakým postupovala, tj. bez dostatečného ohledu na vlastnické právo.
17. Závěrem repliky navrhovatelka uvedla, že vyjádření odpůrkyně obsahuje pouze obecná (generická) tvrzení, která nevyvracejí její konkrétní námitky. Opětovně zopakovala návrhovou argumentaci a v podrobnostech odkázala na příslušnou část návrhu. Dále doplnila, že ve vztahu ke spolku Příroda pro Drahelčice odpůrkyně opomněla uvést, že jeho současnou ředitelkou je P. D., která současně vykonává funkci starostky obce. Obec je tak podle navrhovatelky se spolkem propojena. Navrhovatelka dále odkázala na část zrušujícího rozsudku, v níž soud odmítl argumentaci odpůrkyně ohledně závaznosti stanoviska dotčeného orgánu. Pokud byl nesouhlas dotčeného orgánu s vynětím ze ZPF pro odpůrkyni skutečně natolik zásadní, není navrhovatelce zřejmé, proč se tato skutečnost nepromítla do odůvodnění změny územního plánu.
18. V duplice odpůrkyně znovu poukázala na pasivitu navrhovatelky v procesu přijímání napadené změny a zdůraznila, že se jednalo (oproti územnímu plánu) o samostatný proces a nebylo tedy možno přihlížet k námitkám podaným v jiném řízení. Dále poukázala na to, že úvodní představení studie Chrama proběhlo teprve dne 29. 9. 2021. Studii Chrama bylo možné schválit zastupitelstvem obce z důvodu, že představovala řešení vypracované podle tehdy platného územního plánu. O skutečnosti, že nový územní plán omezuje zastavitelnost území řešeného studií Chrama navrhovatelka věděla a měl dost času se adaptovat, přesto projekt připravovala podle předchozího územního plánu. Rovněž uvedla, že obecně prospěšná společnost Příroda pro Drahelčice byla aktivní ve vyjádřeních cca do roku 2016, následně se podílela na výsadbě stromů či tradiční rozdávání betlémského světla spolu se skauty a farností. Nedává žádné připomínky či námitky do veřejnoprávních řízení. Důvod instalace informační tabule v roce 2016 v rámci akce Strom roku a v ní obsažené vymezení se vůči developerovi obec vysvětlila ve svém vyjádření k návrhu. Se změnou č. 2 územního plánu nemá informační tabule jakoukoli souvislost.

Jednání soudu

19. Při jednání setrvali účastníci na svých procesních stanoviscích.
20. Dokazování soud neprováděl, neboť veškeré rozhodné skutečnosti vyplývaly ze správního spisu, z něhož soud vychází (viz např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117 – konkrétně jde o přílohy 1-3 návrhu a příloha č. 1 vyjádření odpůrkyně), případně nebyly mezi účastníky sporné (přílohy č. 4, 8, 9 návrhu a přílohy č. 2-6 a 17 vyjádření odpůrkyně) či rozhodné pro posouzení věci (přílohy č. 5, 6, 7, 10 návrhu, přílohy č. 7-16 vyjádření odpůrkyně včetně audiozáznamů, přílohy č. 1 a 2 repliky a přílohy č. 1-3 dupliky odpůrkyně ze dne 29. 1. 2026).

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

21. Soud ověřil, že návrh byl podán v zákonné roční lhůtě (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), že po obsahové stránce netrpí vadami (§ 101b odst. 3 s. ř. s.) a že jej učinila osoba k tomu oprávněná (§ 101a odst. 1 s. ř. s.). Navrhovatelka je vlastnící dotčeného pozemku parc. č. 984/1 a v té souvislosti v návrhu předestřela plausibilní tvrzení o vztahu mezi její právní sférou a regulací přijatou v územním plánu, tj. vymezením funkčních ploch na těchto pozemcích, které se jejího vlastnického práva dotýkají mj. pro tvrzené omezení jejich zastavitelnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS).
22. Soud vycházel při přezkumu napadeného územního plánu ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání (§ 101b odst. 4 s. ř. s.). Při rozhodování byl soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.), tj. soud nebyl povinen postupovat podle tzv. algoritmu přezkumu, jenž byl poprvé vymezen v rozsudku NSS ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, č. 740/2006 Sb. NSS (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 12. 12. 2023, č. j. 9 Ao 37/2021-57). Vady, k nimž by byl povinen přihlédnout z moci úřední, soud neshledal.

Posouzení návrhu soudem

23. Soud úvodem pro přehlednost předesílá, že argumentaci navrhovatelky je možné rozdělit do dvou okruhů (viz bod 3–10 rozsudku). V prvním okruhu, v němž pro jeho obsáhlost (str. 6–14 návrhu) tkví těžiště návrhové argumentace, navrhovatelka namítá rozpor změny územního plánu se zásadou proporcionality. Až závěrem návrhu (str. 14–16 návrhu) navrhovatelka předkládá druhý okruh námitek, v němž se dovolává zneužití pravomoci odpůrkyně ke zmaření projektu.

I. K prvnímu okruhu návrhové argumentace (proporcionalita změny územního plánu)

24. Soud uvádí, že v nyní posuzovaném případě je zapotřebí předně posoudit, zda (potažmo jak) se skutečnost, že navrhovatelka při přijímání opatření obecné povahy neuplatnila námitky, promítne do rozsahu věcnému přezkumu prvního okruhu námitek navrhovatelky (proporcionality napadené změny územního plánu). O tom, že navrhovatelka neuplatnila při pořizování napadené změny územního plánu námitky, není přitom v projednávané věci sporu. Přesto je však navrhovatelka toho názoru, že s přihlédnutím k individuálním okolnostem a dosavadnímu průběhu případu (k tomu viz níže), nelze v nyní projednávaném případě učinit závěr o její pasivitě. Soud se touto otázkou zabýval nejdříve, neboť předchozí

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

pasivita navrhovatelky představuje pro posouzení některých dalších návrhových bodů a jejich úspěšnosti zásadní aspekt.

25. V obecné rovině soud poznamenává, že přestože nepodání námitek nezbavuje navrhovatelku práva podat návrh na zrušení opatření obecné povahy (odlišná úprava plynoucí ze zákona č. 283/2021 Sb. Se v projednávané věci neuplatní) nebo jeho části podle § 101a a násl. s. ř. s., její pasivita sehrává důležitou roli při posuzování důvodnosti návrhu. Z ustálené judikatury (z níž ostatně vycházela jak navrhovatelka, tak odpůrkyně) vyplývá, že neuplatnil-li navrhovatel v průběhu pořizování územního plánu věcné námitky a jeho procesní pasivita nevyplývá z objektivních okolností, nemůže se soud zabývat přiměřeností řešení obsaženého v napadeném územním plánu (rozsudky NSS ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011-43, ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 Aos 3/2013-29, ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23, ze dne 10. 7. 2020, č. j. 5 As 66/2019- 41, ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019-38).
26. V případě přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality (k němuž nyní směřuje i první okruh argumentace navrhovatelky) zásadně není možné po soudu požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu na jedné straně a ochrany vlastnictví navrhovatelů na straně druhé, pokud tuto úvahu před ním neprovedl z důvodu zaviněné pasivity navrhovatelů příslušný správní orgán, neboť takovýto postup byl rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011-43). Jak totiž rozvinul Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019-38, *„přiměřenost omezení individuálních práv nelze považovat za otázku, již by musel odpůrce při schvalování územního plánu u každého jednotlivého pozemku podrobně zkoumat a vypořádávat z úřední povinnosti i bez námítky. Nalezení vyváženého kompromisu všech soukromých a veřejných zájmů v území je i tak dosti náročný úkol, a pokud by byl odpůrce navíc nucen presumovat nesouhlas všech nositelů věcných práv se všemi řešeními, jež se jich mohou jakkoliv dotknout, a musel by jejich (nikdy nevznesené) výhrady v odůvodnění územního plánu preventivně vyvracet, proces jeho tvorby by se neúměrně prodloužil či dokonce kolaboval.“*
27. Navrhovatelka se hájila především tím, že při přijímání územního plánu obce Drahelčice podala námitky, po celou dobu intenzivně jednala s obcí o možnosti využití dotčeného pozemku, účastnila se zasedání zastupitelstva, komunikovala s představiteli obce, a nakonec se též domáhala zrušení územního plánu u zdejšího soudu. Zdejší soud výrokem I¹ zrušujícího rozsudku skutečně částečně vyhověl návrhu navrhovatelky na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2022 – Územního plánu Drahelčice a územní plán zrušil v části textového i grafického vymezení plochy s označením 545-K (kód využití NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady) na pozemcích parc. č. 984/1 a 984/4 v katastrálním území Drahelčice (tedy i v části nyní dotčeného pozemku). Podle

¹ Pro úplnost lze dodat, že výrokem II a III citovaného rozsudku soud návrh ve zbytku zamítl, výrokem III nepřiznal žádnému z účastníků řízení právo na náhradu nákladů řízení. Navrhovatelka napadla výroky II a III kasační stížností, již Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 12. 11. 2024, č. j. 8 As 27/2024-95, vyhověl, a výroky II a III prvního rozsudku zrušil a věc vrátil soudu k dalšímu řízení. Výrok I tohoto rozsudku, jímž byla zrušena část územního plánu v rozsahu dotčeného pozemku, však zůstal mimořádným opravným prostředkem nedotčen (odpůrkyně proti němu kasační stížnost nepodala).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

navrhovatelky nelze proto ze samotného formálního nepodání námitek dovodit, že byla při přijetí napadené změny územního plánu pasivní. Těmto úvahám však soud nepřisvědčil.

28. V nyní projednávané věci je předmětem přezkumu *změna* územního plánu Drahelčice podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, k níž došlo v návaznosti na zrušení části územního plánu zdejším soudem. Za této situace pak byla odpůrkyně povinna provést změnu územního plánu ve smyslu § 55 odst. 3 tak, aby vyplnila mezeru vzniklou zrušením jednotlivých částí, tedy projednat a schválit celé nové znění textu vyplňujícího mezeru vzniklou po zásahu zrušujícího rozsudku a **umožnit tak dotčeným osobám se bránit proti opětovnému zavedení již jednou zrušených částí územního plánu.** Jak totiž uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 25. 3. 2021, č. j. 7 As 30/2020-34, zrušené části územního plánu již právně neexistují a nezůstává tak nic, co by mohlo být změněno.
29. Výše nastíněné tak dle soudu demonstruje skutečnost, že další změna územního plánu především představuje *samostatné* a *nové* opatření obecné povahy, jehož vydání přechází zákonem vymezený procesní postup. K obdobné situaci se ostatně vyjádřil i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 31. 1. 2023, č. j. 8 As 54/2021-41, kde uvedl, že přestože není vyloučeno, že pořizovatel změny územního plánu ve vztahu k pozemkům navrhovatelky opětovně přistoupí ke zcela totožné územně-plánovací regulaci jako ve zrušené části územního plánu, **textu i smyslu zákona odpovídá takový postup, kdy navrhovatel k dalšímu návrhu změny uplatní samostatné a nové námitky.**
30. Uvedené závěry lze do své podstaty vztáhnout i na nyní posuzovanou věc. Přestože tedy soud nikterak nezpochybňuje, že navrhovatelka v procesu pořizování nového územního plánu Drahelčice uplatnila námitky a při přezkumu zdejším soudem dosáhla jeho zrušení v části dotčených pozemků, následná změna územního plánu přijímaná po zrušujícím rozsudku představovala ve světle výše uvedených východisek samostatné (nové) opatření obecné povahy, které procházelo vlastním zákonným procesem. Jeho součástí bylo i veřejné projednání ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona konané dne 18. 7. 2024, na němž bylo možné k návrhu změny uplatnit námitky a připomínky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Proto navrhovatelka nemůže svou procesní aktivitou při pořizování „původního“ územního plánu zhojit či zaštitit pasivitu a neuplatnění námitek v řízení o nové změně územního plánu.
31. Odpůrkyně právě v reakci na zrušující rozsudek své úvahy ve vztahu k dotčenému pozemku podrobněji rozpracovala (dlužno dodat, že ani sama navrhovatelka nepřezkoumatelnost pro nedostatek odůvodnění v návrhu nenamítala). Jestliže byl přitom územní plán zrušen v části dotčeného pozemku pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů (bod 58 zrušujícího rozsudku), tkvěla podstata následné nápravy právě v doplnění, zpřesnění a rozvedení důvodů, které v původním odůvodnění chyběly. Přirozeně pak bylo možné očekávat, že odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat nové či podstatně rozšířené argumenty. Dotčeným osobám (včetně navrhovatelky) se tak vytvořil prostor reagovat na nové argumenty pořizovatele, případně je vyvracet nebo doplňovat. Tento prostor však – s přihlédnutím k výše uvedeným východiskům – zákon nadále systematicky váže především k procesu uplatnění námitek při přijímání změny územního plánu. Ostatně, myslitelná byla i varianta, že navrhovatelka v reakci na nové odůvodnění změnu územního

plánu akceptuje a nebude proti ní dále brojit – odpůrkyně nemohla předjímat, že navrhovatelka s navrženou regulací nadále nesouhlasí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2021, č. j. 2 As 114/2019-49).

32. Pro názornost soud uvádí, že ve zrušujícím rozsudku odpůrkyni zejména vytkl, že se nikterak nevyjádřila k navrhovatelkou předložené variantě zařazení části dotčeného pozemku do ploch občanské vybavenosti (bod 56 zrušujícího rozsudku). Na to zjevně odpůrkyně reagovala v odůvodnění napadené změny územního plánu částí „G. 2. 2. *Nepotřebnost plošného rozvoje za účelem vybudování obchodního areálu*“, s níž pak navrhovatelka polemizovala poprvé až v části nyní projednávaného návrhu „4. 3. 2. *k otázce potřeby vybudování obchodní jednotky na území Obce*“. Pakliže však navrhovatelka neshledávala tuto nově předloženou argumentaci odpůrkyně v odůvodnění změny územního plánu přesvědčivou, měla na ni reagovat uplatněním příslušných námitek – jelikož tak neučinila, neměla odpůrkyně důvody se domnívat, že navrhovatelka zvolené řešení stále neakceptuje. Též nutno podotknout, že sama navrhovatelka na str. 12 návrhu ve vztahu k potřebnosti záhumenního prstence upozorňuje na odlišnost argumentace oproti původnímu odůvodnění. I to již samo o sobě nasvědčuje tomu, že bylo na místě uplatnit své protiargumenty primárně v procesu pořizování změny, tj. v podobě námitek, které jsou zákonem předvídaným nástrojem k vyvolání reakce navrhovatelky, a nikoliv až v nyní posuzovaném návrhu. Při posuzování proporcionality není dle ustálené judikatury akceptovatelný postup, ve kterém navrhovatelka „vymlčí“ veřejné projednání návrhu, jež je k diskusím o proporcionalitě primárně určeno, a schová si své argumenty do soudního řízení – není úlohou správního soudu být první, kdo se vyjádří k otázkám proporcionality zvoleného řešení, jež mohly (a měly) být vzneseny již v rámci procesu projednávání.
33. K části návrhu, v níž se navrhovatelka dovolává individuálního posouzení okolností nyní projednávané věci, je soud nucen podotknout, že jak ze samotného tvrzení navrhovatelky, tak z obsahu spisového materiálu nevyplynuly žádné objektivní překážky či jiné okolnosti, pro něž by pasivitu navrhovatelky nebylo možné klást k její tíži. Navrhovatelka ani netvrdí, že by snad proces pořizování napadené změny územního plánu – zejména pokud jde o informování veřejnosti o této skutečnosti – neprobíhal řádně a v souladu s právními předpisy. Soud pro úplnost dodává, že odpůrkyně, resp. její obecní úřad coby pořizovatel změny informoval veřejnost veřejnou vyhláškou ze dne 12. 6. 2024 o tom, že se dne 18. 7. 2024 uskuteční veřejné projednání návrhu změny územního plánu. Současně pořizovatel veřejnost odkázal na místo, kde byl návrh změny územního plánu zpřístupněn, a vlastníky pozemků a staveb potenciálně dotčených navrhovaným řešením vyrozuměl o možnosti podávat námítky.
34. Soud opakuje, že zákonnost procesního postupu, který vydání změny územního plánu předcházela, navrhovatelka nikterak nerozporuje. Neuvádí, že by veřejnost nebyla v rozporu se zákonem o pořizování změny územního plánu dostatečně informována, tj. např. že by výše uvedená veřejná vyhláška nebyla veřejnosti řádně doručena či že by neobsahovala řádné poučení o procesních instrumentech, které lze v rámci pořizování změny územního plánu využít. Navrhovatelka se *de facto* omezila jen na tvrzení, že vzhledem k její procesní aktivitě při přijímání „původního“ územního plánu, by bylo její označení za pasivní přehnaným formalismem. Taková námitka však vzhledem k výše uvedenému nemůže obstát. Lze dodat, že pokud byla navrhovatelka aktivní již při přijímání územního plánu a byla si následně
- Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

v intencích zrušujícího rozsudku zdejšího soudu vědoma potřeby přijetí změny územního plánu, tím spíše měla zachovat náležitost bdělosti i v nyní projednávaném případě. Pokud tak navrhovatelka neučinila, a v průběhu několika měsíců, co byla změna územního plánu pořizována, tento proces nezaznamenala, a neuplatnila k návrhu změny územního plánu ani námitky (tak jak to učinila již ve vztahu k předcházející regulaci), jde to nevyhnutelně pouze k její tíži.

35. K odkazované judikatuře, dle níž z výše uvedeného představují výjimku případy, kdy zásah do vlastnického práva musel být pořizovateli zcela zjevný již v době přípravy územního plánu a jedná se o zásah dosahující značné intenzity, blíží se vyvlastnění dotčených nemovitých věcí (viz rozsudek NSS ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35, a v něm citovanou judikaturu), soud dodává, že v tomto rozsudku desátý senát též poukázal na to, že tento závěr vyslovil kasační soud v rozsudku ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 AOs 4/2012-31, v němž se však jednalo o výjimečnou a zcela specifickou situaci, neboť „*[p]řavidlo zavedené územním plánem ve věci řešené rozsudkem č. 7 AOs 4/2012-31 (...) mířilo proti konkrétnímu pozemku a v podstatě se svým obsahem blížilo správnímu rozhodnutí o vyvlastnění.*“ Ze shora provedené rekapitulace průběhu projednávání napadené změny územního plánu je však zcela zjevné, že taková specifická a výjimečná situace v nyní projednávané věci nenastala.
36. Navrhovatelce nelze přisvědčit v tom, že by se nyní nacházela ve výrazně horší situaci než v případě vyvlastnění, neboť při vyvlastnění by alespoň obdržela náhradu za zmařenou investici. Přestože soud nepochybně, že změna pozemku ze zastavitelného na nezastavitelný, jak tomu bylo v nyní posuzovaném případě, je citelným zásahem do vlastnického práva (obzvláště pak pokud má vlastník s pozemky podnikatelské úmysly), samotný „pokles hodnoty“ pozemku nebo ztráta možnosti stavět sám o sobě zpravidla nedosahuje intenzity vyvlastnění a ani není ničím neobvyklým. Jinými slovy řečeno, byť nynější regulace změny územního plánu omezuje navrhovatelku ve využití pozemku tím „nejvýnosnějším“ (tedy stavebním) způsobem, nezabývá ji jakožto vlastníka veškerého smysluplného využití pozemku (například zemědělského využití). Ani výjimka příliš intenzivního zásahu se tak v nyní řešené věci neuplatní.
37. Ostatně i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 30. 1. 2018, č. j. 2 As 315/2015-113, uvedl, že přestože změna zastavitelné plochy na nezastavitelnou může *braničit* s faktickým vyvlastněním, má být tento zásah zásadně kompenzován mimo rámec nástrojů územního plánování (srov. k tomu zejm. bod 50 již zmíněného usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Ao 1/2009-120). V tamním případě tak Nejvyšší správní soud uzavřel, že v rámci soudní kontroly přezkumu územního plánování převážila právě skutečnost, že se stěžovatel neúčastnil procesu projednávání změny územního plánu a nestřežil si svá vlastnická práva a sám svou pasivitou tak zapříčinil stav, v němž se krajský soud nemohl zabývat proporcionalitou. Tak to bylo i v nyní projednávané věci.
38. Soud proto konstatuje, že navrhovatelka byla v průběhu pořizování změny územního plánu pasivní a skutečnost, že nevyužila svých procesních práv, nelze klást za vinu odpůrkyni. Rozsah toho, co nyní může navrhovatelka v řízení před soudem úspěšně namítat, se v důsledku její předchozí procesní pasivity značně zúžil. Za této situace se soud nemohl zabývat otázkou přiměřenosti (proporcionality) omezení vyplývajících z napadené změny územního plánu, a tedy ani polemikou navrhovatelky s deklarovaným cílem odpůrkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

„utlumit nárůst obyvatel“, ani námitkami týkajícími se (ne)potřebnosti obchodní jednotky či záhumenního pásu, popřípadě úvahami o vhodnosti mírnější regulace.

II. K druhému okruhu návrhové argumentace (zneužití pravomoci obce)

39. Soud se dále zabýval návrhovým bodem, v němž navrhovatelka namítá, že odpůrkyně zneužila pravomoc ke zmaření projektu, neboť bez ohledu na to, zda navrhovatel podal námitky či připomínky, soud dále napadené opatření obecné povahy zruší pro porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015 53). Neshledal jej však důvodným.
40. Navrhovatelka tvrdí, že odpůrkyně zneužila územní plán pro to, aby fakticky rozhodla o individuálním stavebním záměru navrhovatelky, čímž si přisvojila pravomoc stavebního úřadu podle § 84 odst. 1 stavebního zákona. Soud připomíná, že se touto námitkou ve vztahu k dotčenému pozemku žalobkyně zabýval již ve zrušujícím rozsudku (body 111 až 117 zrušujícího rozsudku). Ani nyní ve vztahu k napadené změně územního plánu nemá důvod se od těchto závěrů odchýlit (ostatně napadená změna územního plánu je obsahově shodná se zrušenou regulací) a v podrobnostech na ně proto odkazuje.
41. Ve zkratce soud připomíná, že ve věci návrhu na zrušení napadené změny územního plánu je průběh jednání mezi odpůrkyní a navrhovatelkou o jejich (ne)spolupráci při realizaci záměru v zásadě irelevantní. Soud dále navrhovatelce nepřisvědčil, že by byla napadená změna územního plánu reakcí na její stavební záměr. Přestože předmětem nyní projednávané věci je primárně napadená *změna* územního plánu, nelze při posuzování této námitky odhlédnout od kontextu, tedy od okolností souvisejících s přijímáním územního plánu. Je na místě připomenout, že navrhovatelka podle vlastních tvrzení započala svůj projekt připravovat až v roce 2021. Zastupitelstvo odpůrkyně rozhodlo o pořízení nového územního plánu na svém zasedání již 8. 2. 2017. Zadání územního plánu bylo následně vypracováno v příštím roce a návrh pro společné jednání, který je co do navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití na dotčených pozemcích shodný s vydaným územním plánem, byl připraven pro projednání již v roce 2020. Právní předchůdkyně navrhovatelky podala dne 22. 4. 2020 k návrhu pro společné jednání připomínky, v nichž sice vyjádřila s navrženým řešením nesouhlas, ale nikterak se nezmínila o tom, že by reálně připravovala určitý stavební záměr na dotčených pozemcích. Odpůrkyni následně po zrušujícím rozsudku zdejšího soudu nezbylo jinak, než podle § 55 odst. 3 stavebního zákona rozhodnout o pořízení změny územního plánu. Již jen z této časové posloupnosti příprav územního plánu a jeho následné změny je zjevné, že pořízení územního plánu nereagovalo na stavební záměr navrhovatelky.
42. Navrhovatelka se tak spíše s vědomím toho, že se odpůrkyně prostřednictvím územně plánovací dokumentace snažila přijmout jinou urbanistickou koncepci a usměrnit rozvoj obce (k čemuž územní plán ostatně slouží – srov. § 18 odst. 1 a § 43 odst. 1 stavebního zákona), pokusila ještě před přijetím územního plánu prosadit svůj stavební záměr podle předchozí územně plánovací dokumentace. Nelze však tvrdit, že by odpůrkyně postupovala účelově s cílem tento projekt zmařit, když s ním navrhovatelka odpůrkyni seznámila až v pozdějších fázích pořizování územního plánu. Ze shodných tvrzení navrhovatelky a odpůrkyně lze učinit závěr, že jednání probíhala v řádu měsíců, aniž by vyústila např.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

v uzavření zmiňované plánovací smlouvy. I následnou revokací usnesení o schválení studie Chrama dala odpůrkyně najevo, že o další spolupráci nemá zájem. Tím se podstatně oslabují možná očekávání, která by navrhovatelka ohledně realizace předmětného projektu mohla mít, a to i ve vztahu k předmětné změně územního plánu. Na okraj soud podotýká, že není v praxi nijak neobvyklé (a samo o sobě ani problematické), že motivací pro změnu územního plánu je konkrétní projekt – taková situace zneužití pravomoci obce nepředstavuje. Podstatná je vždy zákonnost a přiměřenost zvoleného řešení.

43. Ve světle výše uvedených informací je pak bez významu jak prohlášení zastupitele Ing. J., které má dle navrhovatelky nasvědčovat o snahách zmaření projektu, tak i odkaz navrhovatelky na ceduli umístěnou na vstupu k dotčenému pozemku, na níž stojí: *„Lípa je nejen nejvýznamnějším památným místem obce Drahelčice, ale majestátným symbolem boje občanů proti developerskému a investorskému diktátu.“* I kdyby umístění cedule skutečně iniciovala obec (čemuž však jak samotné znění cedule, tak i uvedená informace, že byla cedule jakožto součást projektu vytvořena z Nadace Partnerství, nenapovídá), odkazovaný nápis by tak maximálně indikoval názorový postoj určité osoby či skupiny osob (občanů) vůči „developerským“ záměrům v obci. Nikterak však nedokládá tvrzení navrhovatelky o zneužití pravomoci a účelovosti postupu odpůrkyně, tedy že by odpůrkyně fakticky rozhodla o individuálním stavebním záměru navrhovatelky. Stejně tak výrok jednotlivého zastupitele v rámci politické diskuse bez dalšího nedokládá, že by motiv „zmaření projektu“ stal určujícím důvodem rozhodnutí zastupitelstva jako kolektivního orgánu při vydání napadené změny územního plánu – obzvláště pak s přihlédnutím k výše uvedené časové ose. Pro posouzení zneužití pravomoci je rozhodující zejména obsah napadené regulace, její odůvodnění a pořizovací postup, nikoliv izolované, navíc nepřímě přičitatelné, názorové sdělení. Proto soud nepovažoval za účelné se blíže zabývat tvrzenými okolnostmi přijetí této cedule.
44. Stejně tak se soud neztotožnil s navrhovatelkou v tom, že by zastupitelstvo odpůrkyně zneužilo svou pravomoc a rozhodlo o individuálním stavebním záměru. Napadená změna byla pořizována v návaznosti na zrušující rozsudek zdejšího soudu, jímž byla předmětná část územního plánu zrušena, a odpůrkyně k nápravě vzniklého stavu přistoupila pořízením změny v intencích § 55 odst. 3 stavebního zákona, přičemž ji projednala a vydala ve zkráceném postupu podle § 55b stavebního zákona. Je tak opatřením obecné povahy, jímž odpůrkyně v rozsahu měněných částí upravuje vymezení ploch a podmínky jejich využití, tedy v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošné a prostorové uspořádání a jednotlivé plochy a koridory regulující funkční využití pozemků. Odpůrkyně tak meze své pravomoci nepřekročila.

Závěr a náklady řízení

45. Jelikož soud neshledal žádný z návrhových bodů důvodným, projednávaný návrh na zrušení opatření obecné povahy v plném rozsahu zamítl (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.).
46. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel neměl ve věci úspěch, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Odpůrkyně procesně úspěšná byla, a měla by tudíž právo na náhradu nákladů řízení, které přesahují její běžnou úřední činnost. V této souvislosti soud konstatuje, že odpůrkyně je malou obcí, jež nedisponuje odborným personálem ani potřebnými finančními zdroji nezbytnými pro vedení složitého soudního

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

řízení, kterým řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části zcela jistě je (k tomu viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, č. 3228/2015 Sb. NSS).

47. Náklady odpůrkyně sestávají z odměny advokáta za čtyři úkony právní služby po 4 620 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepis vyjádření, sepis dupliky a účast na jednání v délce nepřekračující 2 hodiny podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)], k čemuž je dále třeba přičíst čtyřikrát režijní paušál po 450 Kč jako náhradu hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Za tyto úkony tak podle § 35 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 7 bodem 5 a § 9 odst. 5 advokátního tarifu odpůrci náleží odměna 4 x 4 620 Kč – tj. 18 480 Kč, a podle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu náhrada hotových výdajů advokáta 1 800 Kč (tj. tři režijní paušály po 450 Kč). Součet výše uvedených částek ve výši 20 280 Kč byl zvýšen o částku 4 258,80 Kč odpovídající náhradě za 21 % DPH, neboť společnost Feichtinger Židek Fyrbach advokáti, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 29304873, prostřednictvím které vykonává zástupce odpůrkyně advokacii, je plátkyní DPH. Celkové náklady řízení odpůrkyně tedy dosahují 24 538,80 Kč. Tuto částku je navrhovatelka povinna zaplatit k rukám zástupce odpůrkyně, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Soud nepřiznal odpůrkyni náklady spojené s cestou substituční zástupkyně na jednání soudu (cestovné a náhradu za promeškaný čas), neboť rozhodné je sídlo zástupce odpůrkyně (Praha), nikoli sídlo jeho substituční zástupkyně – pokud se zástupce účastníka rozhodne zmocnit k zastupování další osobu, jedná se nepochybně o jeho právo (a ostatně i běžnou praxi), nicméně dodatečné náklady takto vzniklé nemohou jít k tíži protistrany a pokud již vzniknou, nelze je zpravidla pokládat za účelně vynaložené – výjimkou by byly mimořádné okolnosti, za nichž by zástupce odpůrkyně a) musel využít substitučního zastoupení a b) nemohl využít takového substitučního zastoupení, které nenavýšovalo náklady řízení. Takové mimořádné okolnosti však odpůrkyně, resp. její zástupce v projednávané věci ani netvrdí.

Poučení:

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

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

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

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

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

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

Praha 11. února 2026

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.