

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Turkové a soudců JUDr. Dagmar Nygrínové a JUDr. Jiřího Pally v právní věci navrhovatelky: **M. K.**, proti odpůrci: **Město Králíky**, se sídlem Velké náměstí 5, Králíky, zast. Mgr. Bernardem Urbanem, advokátem, se sídlem Pivovarské náměstí 557, Lanškroun, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy „Územní plán Králíky“, schváleného usnesením zastupitelstva města Králíky ze dne 14. 6. 2010, č. ZM/2010/04/084,

takto:

I. Opatření obecné povahy „Územní plán Králíky“, schválené usnesením zastupitelstva města Králíky ze dne 14. 6. 2010, č. ZM/2010/04/084, **se zrušuje** v části týkající se stavební parcely č. 43 a pozemkových parcel č. 201, 226, 227, 733 a 734 v katastrálním území Dolní Hedeč dnem vyhlášení tohoto rozsudku.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.
Podstata návrhu

Zastupitelstvo města Králíky usnesením ze dne 14. 6. 2010, č. ZM/2010/04/084, vydalo formou opatření obecné povahy „Územní plán Králíky“.

Navrhovatelka se podáním ze dne 25. 5. 2011, doručeným Nejvyššímu správnímu soudu dne 27. 5. 2011, domáhá zrušení části tohoto opatření obecné povahy týkající se pozemkových parcel č. 201, 226, 227, 733 a 734 a stavební parcely č. 43, vše v katastrálním území Dolní Hedeč. Navrhovatelka je vlastníkem uvedených pozemků a dalších pozemků, které s nimi mají společnou hranici. Tyto pozemky jsou k veřejné síti pozemních

komunikací přístupné účelovou komunikací vedenou po pozemku parc. č. 743/1 rovněž ve vlastnictví navrhovatelky. Přes pozemkovou parcelu č. 201 vede vodovodní přivaděč pitné vody pro nemovitost č. p. 62, který navrhovatelka vybudovala na základě stavebního povolení v 80. letech minulého století. Na stavební parcele č. 43 se mimo jiné nachází zbořeniště Austova statku, které tvoří základové konstrukce s dochovanou částí stropních konstrukcí nad sklepními prostory. Navrhovatelka poukázala na svůj dlouhodobý záměr provést na dotčených pozemcích stavební činnost směřující k obnově funkcí bydlení a zemědělského využití tak, jak byly v daném místě zastoupeny v první polovině minulého století. Navrhovatelka proto podala připomínku k návrhu územního plánu, týkající se navrženého funkčního využití pozemkových parcel č. 201, 226, 227, 733 a 734 a stavební parcely č. 43 v katastrálním území Dolní Hedeč. Odpůrce tuto připomínku vyhodnotil jako námitku, ale nevyhověl jí, což navrhovatelce výrazně ztíží či přímo znemožní realizaci záměru. Navrhovatelka proto shledala, že ve smyslu ustanovení § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s."), byla vydáním opatření obecné povahy zkrácena na svých právech.

Navrhovatelka namítala, že odpůrce rozhodl o podané námitce ke konceptu a návrhu územního plánu a o žádosti o nápravu chybného rozhodnutí na základě sporných podkladů pořízených úřadem územního plánování v rozporu s platnou zákonnou úpravou (např. podmínky zjišťování stavu stavby a pozemku - stavební zákon, revokace rozhodnutí o námitkách podaných ke konceptu a návrhu územního plánu - zákon o obcích, správní řád, stavební zákon, apod.). Podklady pořízené úřadem územního plánování dávají podle navrhovatelky odpůrci nepravdivý popis skutečného stavu a zákonných možností nápravy učiněných rozhodnutí. V postupu a rozhodnutí odpůrce spatřovala navrhovatelka rozpor se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a dalšími předpisy. Konstatovala, že územní plán v předmětné části neodpovídá cílům a úkolům územního plánování, nezajišťuje řešení účelného využití a prostorového uspořádání dotčeného území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejného a soukromého zájmu na rozvoji území.

S ohledem na výše uvedené navrhovatelka uzavřela, že nezařazením pozemkových parcel č. 201, 226, 227, 733 a 734 a stavební parcely č. 43 v katastrálním území Dolní Hedeč do zastavěného území v územním plánu Králíky byla bez legitimního důvodu zkrácena na svých právech.

II.
Vyjádření odpůrce

Odpůrce se k návrhu vyjádřil ve svém podání ze dne 8. 6. 2011. Označil jej za zjevně nedůvodný a konstatoval, že navrhovatelka nebyla v důsledku schválení územního plánu na svých právech jakkoli zkrácena.

Zdůraznil, že územní plán byl zpracován autorizovanou osobou v oboru územního plánování a schválen zcela v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Poukázal na nekonkrétně a neurčitě formulovaný návrh, v němž navrhovatelka podle jeho názoru nijak blíže nevymezila, která zákonná ustanovení měl odpůrce porušit.

Odpůrce uvedl, že územní plán zahrnul výše specifikované pozemky ve vlastnictví navrhovatelky do plochy Nzt - krajinná zeleň - zemědělská - trvalé travnaté porosty a zařadil je do nezastavěného území. Řešené území bylo vymezeno na základě podrobného průzkumu území, projednání konceptu územního plánu, projednání návrhu územního plánu a projednání námitky k územnímu plánu s dotčenými orgány. Funkční zařazení pozemků v návrhu územního plánu bylo zpracováno na základě posouzení stávajícího stavu území.

K posouzení námitky uplatněné navrhovatelkou odpůrce uvedl, že řešené území podložil ortofotografií ze snímkování z roku 2008 a zajistil si vyjádření dotčených orgánů k požadavkům navrhovatelky, včetně ohledání místa samého Městským úřadem Králíky za účasti pořizovatele územního plánu. Odpůrce připomněl, že podle Krajského úřadu Pardubického kraje není výstavba na parcelách č. 201, 226 a 227 v katastrálním území Dolní Hedeč v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, neboť tyto parcely jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost a nejedná se o zarovnání hranice zastavěného území. Při ohledání na místě bylo zjištěno, že u stavební parcely č. 43 v katastrálním území Dolní Hedeč druh pozemku (zastavěná plocha a nádvoří) a způsob využití (zbořeniště) neodpovídá skutečnému využití; na řešeném území se nachází trvalý travní porost. Na pozemku parc. č. 743/1 v tomtéž katastrálním území se nenachází komunikace a pozemek se využívá k zemědělským činnostem, částečně je zarostlý dřevinami. V řešeném území není patrné, kde by se komunikace měla napojovat na stávající silniční síť.

Odpůrce konstatoval, že výše označené pozemky navrhovatelky jsou travnatými porosty (louky) a území je zarostlé dřevinami, řešené pozemky nejsou nikterak oploceny a navrhovatelka ve své námitce neuvedla způsob, jakým vymezené parcely tvoří souvislý celek. Odpůrce shledal, že řešené území neodpovídá ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pozemkové parcely č. 201, 226, 227, 733, 734 a 743/1, ani stavební parcela č. 43 v katastrálním území Dolní Hedeč nejsou zastavěny stavbami, nenavazují na zastavěné území integrované obce Dolní Hedeč a netvoří součást intravilánu, proto nenáleží do zastavěného území.

Podle názoru odpůrce postupoval zpracovatel územního plánu při vymezování zastavěného území podle stavebního zákona, vymezil zastavěné území podle skutečného stavu území, a zajistil tak ochranu nezastavěného území. Odpůrce uzavřel, že pro zařazení předmětných parcel do zastavěného území nejsou splněny zákonné předpoklady, neboť tyto parcely nenavazují na zastavěné území integrované obce Dolní Hedeč, nacházejí se uprostřed zemědělských pozemků, přičemž stavební parcela č. 43 a pozemek parc. č. 201 v katastrálním území Dolní Hedeč jsou částečně zasaženy ochranným pásmem lesa.

Námitce navrhovatelky odpůrce nevyhověl, rozhodnutí odůvodnil a navrhovatelce oznámil; veškerá komunikace s navrhovatelkou je součástí správního spisu. Při vyhodnocování podnětů navrhovatelky po vydání územního plánu postupoval odpůrce v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a stížnost navrhovatelky postoupil Krajskému úřadu Pardubického kraje.

S ohledem na uvedené skutečnosti odpůrce navrhl, aby Nejvyšší správní soud návrh v plném rozsahu zamítl jako nedůvodný.

Navrhovatelka se k vyjádření odpůrce již nevyjádřila, pouze navrhla rozšíření důkazů o zprávu o výsledku šetření stížnosti ze dne 3. 12. 2010, č. j. 6309/2010/KU/MaM.

III.
Podstatný obsah správního spisu, skutkový stav

Územní plán Králíky schválilo zastupitelstvo města Králíky usnesením ze dne 14. 6. 2010, č. ZM/2010/04/084, a vydalo jej ve formě opatření obecné povahy s účinností od 1. 7. 2010. Vydání územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 15. 6. 2010, č. 6267/2010/UPaSU/HS. Součástí opatření obecné povahy je také rozhodnutí o námitce navrhovatelky k návrhu územního plánu.

Navrhovatelka ve svém podání ze dne 8. 3. 2010, označeném jako připomínka ve věci projednání návrhu územního plánu Králíky, žádala, aby stavební parcela č. 43 a pozemkové parcely č. 201, 226, 227, 733 a 734 v katastrálním území Dolní Hedeč byly vymezeny jako zastavěné území. Uvedla, že předmětné území je podle stavebního zákona považováno za zastavěné, k veřejné síti pozemních komunikací je přístupné účelovou komunikací vedenou po pozemku parc. č. 743/1. Stávající zbořeniště, které je v katastru nemovitostí vedeno s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití - zbořeniště, a další pozemkové parcely, tvořící funkčně souvislý celek, by podle navrhovatelky měly být podle § 58 a § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a metodického výkladu Ministerstva pro místní rozvoj zahrnuty do zastavěného území. Navrhovatelka uzavřela, že obnovou funkcí bydlení a zemědělského využití s vazbou na stávající zástavbu, které zde byly v minulosti zastoupeny, nedojde k zásahu do krajiny.

Krajský úřad Pardubického kraje ve stanovisku ze dne 23. 4. 2010, č. j. 25298/2010/OŽPZ/PI, vyslovil, že předložené připomínky nesměřují svými požadavky proti zájmům svěřeným do působnosti krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad konstatoval, že parcely č. 201, 226 a 227 v katastrálním území Dolní Hedeč jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost, výstavba na parcelách není v souladu se zájmy § 3 a § 4 zákona; u daných parcel se nejedná o zarovnání hranice zastavěného území správního obvodu obce. Krajský úřad trval na dodržení ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona. Ve vztahu ke stavební parcele č. 43 v katastrálním území Dolní Hedeč krajský úřad uvedl, že není zřejmé její funkční využití, zda se jedná o zemědělský půdní fond či nikoliv. Pořizovatel územního plánu by měl podle krajského úřadu nejprve vyřešit nesoulad mezi skutečným využitím pozemku a stavem zápisu v katastru nemovitostí, a to podle § 1 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. a následně u katastrálního úřadu.

Městský úřad Králíky ve vyjádření ze dne 20. 5. 2010, č. j. 3223/2010/ŽP/RM/2, poukázal na ohledání na místě samém z téhož dne, při kterém bylo zjištěno, že stavební

parcela č. 43 v katastrálním území Dolní Hedeč není zastavěna a nenachází se na ní žádná stavba ani zbořeniště, pouze trvalý travní porost. Vyřešení nesouladu mezi skutečným stavem a stavem zápisu v katastru nemovitostí musí podle městského úřadu předcházet procesu podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.

Rozhodnutím ze dne 14. 6. 2010, č. ZM/2010/04/083, zastupitelstvo města Králíky námitce navrhovatelky nevyhovělo. V odůvodnění se uvádí, že navrhovatelka je vlastníkem řešených pozemků, proto její připomínku vyhodnotil pořizovatel jako námitku, zajistil si vyjádření dotčených orgánů a o námitce rozhodlo zastupitelstvo města. Dále je v odůvodnění citováno stanovisko krajského úřadu a vyjádření městského úřadu. Při ohledání místa pořizovatel zjistil, že na pozemku parc. č. 743/1 v katastrálním území Dolní Hedeč se nenachází komunikace, pozemek je využíván k zemědělským činnostem. Námitce nebylo vyhověno, neboť na stavební parcele č. 43 se nenalézá žádná ze staveb ve smyslu ustanovení § 2 katastrálního zákona. V reálném stavu se jedná o parcely v otevřené krajině využívané jako trvalé travní porosty s dřevinami. Návrh nové zastavitelné plochy v rámci stavební parcely č. 43 není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jmenovitě s komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s cílem ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Parcela se nachází uprostřed zemědělských pozemků a je částečně zasažena ochranným pásmem lesa, zejména však nenavazuje na zastavěné území integrované obce Dolní Hedeč.

Nejvyšší správní soud dále považuje za podstatné blíže popsat jednotlivé pozemky ve vlastnictví navrhovatelky, které jsou zmiňovány v návrhu. Podle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí jsou na listu vlastnictví č. 615 v katastrálním území Dolní Hedeč mimo jiné zapsány:

- stavební parcela č. 43 o výměře 526 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště,
- pozemek parc. č. 201 o výměře 2033 m^2, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 226 o výměře 209 m^2, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 227 o výměře 378 m^2, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 733 o výměře 231 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 734 o výměře 40 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 743/1 o výměře 2212 m^2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

Uvedené pozemky spolu sousedí a byly ve vlastnictví navrhovatelky již v době vydání napadeného opatření obecné povahy.

IV.

Postup soudu

Nejvyšší správní soud přípisem ze dne 30. 5. 2011, č. j. 4 Ao 4/2011 - 22, poučil účastníky řízení mimo jiné o svém záměru rozhodnout o věci samé bez nařízení jednání. Navrhovatelka i odpůrce výslovně soudu sdělili, že s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí.

Při posuzování přípustnosti a důvodnosti návrhu vycházel Nejvyšší správní soud ze své ustálené judikatury soudu, zejména z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98, publikovaného ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 740/2006, www.nssoud.cz, v němž soud formuloval obecný postup při přezkumu opatření obecné povahy. Vyslovil, že *„algoritmus soudního přezkumu opatření obecné povahy (§ 101d odst. 1 a 2 s. ř. s.) spočívá v pěti krocích; za prvé, v přezkumu pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; za druhé, v přezkumu otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti (jednání ultra vires); za třetí, v přezkumu otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem; za čtvrté, v přezkumu obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu opatření obecné povahy (nebo jeho části) se zákonem (materiální kritérium); za páté, v přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality.“*

Soud při přezkumu postupuje od prvého kroku k dalším s tím, že pokud u některého z kroků algoritmu shledá důvod pro zrušení napadeného opatření obecné povahy, aplikací dalších kroků se již věcně nezabývá, ledaže by povaha věci, zejména s ohledem na dopad soudního rozhodnutí na další průběh řízení o vydání opatření obecné povahy naznačení dalšího postupu vyžadovala, zejména z důvodů eliminace případných příštích opakovaných soudních sporů postavených na argumentaci vznesené již v projednávaném návrhu.

V.
Přípustnost návrhu

Podle § 101a odst. 1 s. ř. s. *návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem.*

Navrhovatelka tvrdila a prokázala, že je vlastníkem stavebního pozemku č. 43 a pozemků parc. č. 201, 226, 227, 733, 734 a 743/1 v katastrálním území Dolní Hedeč, které byly napadeným opatřením obecné povahy zařazeny do nezastavěného území (zahrnuty do plochy Nzt - krajinná zeleň - zemědělská - trvalé travnaté porosty). Navrhovatelka v návrhu poukázala na svůj dlouhodobý záměr provést na dotčených pozemcích stavební činnost směřující k obnově funkcí bydlení a zemědělského využití. Nezařazení předmětných pozemků do zastavěného území navrhovatelce brání v realizaci uvedeného záměru, v čemž navrhovatelka spatřuje zkrácení na svých právech. Za dané procesní situace

nemá Nejvyšší správní soud žádné pochybnosti o tom, že navrhovatelka je k podání návrhu aktivně legitimována.

VI.
Věcné posouzení návrhu

Navrhovatelka nijak nezpochybňovala otázky související s pravomocí odpůrce k vydání napadeného územního plánu a Nejvyšší správní soud pokládá za zcela zřejmé, že zastupitelstvo města (obce) je podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona nadáno pravomocí vydat v samostatné působnosti územní plán. Nejvyšší správní soud neshledal ani překročení zákonem stanovených mezí působnosti orgánu vydávajícího napadené opatření obecné povahy, ostatně nic takového ani navrhovatelka netvrdila.

V této souvislosti Nejvyšší správní soud poukazuje na svůj rozsudek ze dne 3. 9. 2010, č. j. 2 Ao 4/2010 - 109, www.nssoud.cz, jímž byl zamítnut návrh na zrušení téhož opatření obecné povahy. Ani tehdy soud v prvním a druhém kroku algoritmu nezjistil žádné pochybení.

Nejvyšší správní soud se dále zabýval třetím krokem algoritmu soudního přezkumu, tedy posouzením, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem. Pod tento krok algoritmu spadá také otázka, zda napadené opatření obecné povahy vyhovuje zákonným požadavkům na odůvodnění, resp. zda je přezkoumatelné.

Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu *i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 - 136, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 1795/2009, www.nssoud.cz).

Nejvyšší správní soud zjistil, že se odpůrce v odůvodnění napadeného opatření obecné povahy, i v odůvodnění rozhodnutí o námitce navrhovatelky, při posuzování charakteru výše specifikovaných pozemků vůbec nezabýval ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, které má zásadní význam pro úvahu, zda mají být pozemky navrhovatelky zahrnuty do zastavěného území.

Odpůrce správně vycházel z § 58 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého *do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to*

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Zastavěné stavební pozemky si však odpůrce definoval podle svého, aniž se jakkoliv vypořádal s definicí tohoto pojmu upravenou v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Podle § 2 odst. 1 písm. c) téhož zákona *v tomto zákoně se rozumí zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*

Podle názoru Nejvyššího správního soudu bylo povinností odpůrce vyhodnotit každý jednotlivý pozemek vyjmenovaný v námitce navrhovatelky z toho hlediska, zda splňuje podmínky stanovené v citovaném ustanovení, tedy zda se jedná o zastavěný stavební pozemek, který musí být zahrnut do zastavěného území.

Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že používá-li ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona pojem „*zastavěné stavební pozemky*“, není správní orgán oprávněn domýšlet si vlastní definici tohoto pojmu s poukazem na skutečnost, že stavební pozemek není zastavěn žádnou stavbou ve smyslu katastrálního zákona, ale musí vycházet z toho, jak je obsah tohoto pojmu stanoven v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a s touto definicí charakteristiku předmětných pozemků porovnat.

Odpůrce takto nepostupoval a ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona navzdory jeho významu pro rozhodnutí, zda patří pozemky navrhovatelky do zastavěného území či nikoliv, zcela pominul.

S ohledem na uvedené skutečnosti Nejvyšší správní soud konstatuje, že závěr odpůrce, že stavební parcela č. 43 a pozemky parc. č. 201, 226, 227, 733 a 734 v katastrálním území Dolní Hedeč nemohou být zahrnuty do zastavěného území, nemá dostatečnou oporu v odůvodnění, neboť odpůrce nehodnotil tyto pozemky z hlediska ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V tomto smyslu a v tomto rozsahu je napadené opatření obecné povahy nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Nejvyšší správní soud nad rámec výše uvedeného doplňuje, že v případě pozemku parc. č. 43, který je v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela, se jedná o naprosto zřejmé porušení stavebního zákona ze strany odpůrce, neboť tento pozemek musí být ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona považován za zastavěný stavební pozemek bez ohledu na to, zda na něm stojí nějaká stavba či nikoliv. V tomto směru není podstatný faktický stav pozemku ani způsob jeho využití, neboť stavební zákon neumožňuje tyto okolnosti zohlednit, když zastavěný stavební pozemek definuje odkazem na evidenci v katastru nemovitostí.

V této souvislosti Nejvyšší správní soud poukazuje také na stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje a vyjádření Městského úřadu Králíky ze dne 20. 5. 2010, která shodně apelovala na nutnost vyřešení nesouladu mezi skutečným stavem a stavem zápisu v katastru nemovitostí. Zjišťování skutečného stavu pozemků by napříště pro větší objektivitu měla být účastna i navrhovatelka a případně též nezávislá nezúčastněná osoba.

Zahrnutí ostatních pozemků navrhovatelky, které se stavební parcelou č. 43 sousedí, do zastavěného území závisí na úvaze správního orgánu, zda tyto pozemky rovněž vyhovují definici zastavěného stavebního pozemku, tedy zda je lze považovat za *„další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“*, či nikoliv. Takovou úvahu však odpůrce do odůvodnění napadeného územního plánu, resp. rozhodnutí o námitce navrhovatelky, nepojal, což jen podporuje závěr Nejvyššího správního soudu o nepřezkoumatelnosti opatření obecné povahy v části týkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatelky označených v návrhu.

Na okraj Nejvyšší správní soud doplňuje, že odpůrce, resp. Krajský úřad Pardubického kraje si pojem *„zastavěné území“* nesprávně vykládá, domnívá-li se, že na každém pozemku zahrnutém do zastavěného území může být realizována výstavba. Pokud krajský úřad vyslovil, že výstavba na pozemcích parc. č. 201, 226 a 227 v katastrálním území Dolní Hedeč není v souladu se zájmy na ochraně zemědělského půdního fondu, nelze toto vyjádření považovat za relevantní nesouhlas se zahrnutím předmětných pozemků do zastavěného území.

VII.
Další kroky algoritmu soudního přezkumu

V rámci třetího kroku algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy, tedy v rámci přezkumu zákonnosti postupu odpůrce při vydávání územního plánu, Nejvyšší správní soud shledal důvod pro zrušení napadené části opatření obecné povahy, spočívající v nepřezkoumatelnosti této části územního plánu pro nedostatek důvodů. Nejvyšší správní soud proto „Územní plán Králíky“ v části týkající se stavební parcely č. 43 a pozemkových parcel č. 201, 226, 227, 733 a 734 v katastrálním území Dolní Hedeč podle § 101d odst. 2 zrušil dnem vyhlášení tohoto rozsudku.

Za dané procesní situace již nemusel ani nemohl pokračovat dalšími dvěma kroky algoritmu, tj. posuzováním souladu územního plánu s hmotněprávní úpravou a testem proporcionality, neboť nedostatečnost odůvodnění opatření obecné povahy takovýto přezkum napadeného aktu znemožnila.

Nejvyšší správní soud se nezabýval ani okolnostmi, které nastaly po vydání napadeného opatření obecné povahy (žádost navrhovatelky o nápravu chybného rozhodnutí, stížnost proti postupu správního orgánu), neboť tyto okolnosti nemohou mít žádný vliv na správnost či zákonnost opatření obecné povahy, které tvoří výlučný předmět soudního přezkumu v tomto řízení.

VIII.
Náhrada nákladů řízení

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 101d odst. 5 s. ř. s. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. června 2011

JUDr. Marie Turková
předsedkyně senátu