

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Dagmar Nygrínové a soudců JUDr. Marie Turkové a JUDr. Jiřího Pally v právní věci navrhovatelky: **JUDr. M. V.,** zast. Mgr. Evou Hodákovou, advokátkou, se sídlem Komenského nám. 56, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, proti odpůrci: **Obec Petrov,** se sídlem Hlavní 30, Petrov u Prahy, zast. JUDr. Josefem Bělohlávkem, advokátem, se sídlem Ortenovo nám. 16, Praha 7, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2011, územní plán Petrova, schváleného zastupitelstvem obce Petrov dne 29. 3. 2011, č. j. 00311/2011/OÚ,

takto:

I. Opatření obecné povahy č. 1/2011, územní plán Petrova, schválené zastupitelstvem obce Petrov dne 29. 3. 2011, č. j. 00311/2011/OÚ, v části týkající se pozemku parc. č. 272/1, katastrální území Petrov u Prahy, **se zrušuje** dnem právní moci tohoto rozsudku.

II. Ve zbytku **se** návrh **zamítá.**

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

Odůvodnění:

Návrhem ze dne 23. 9. 2011, doručeným Nejvyššímu správnímu soudu dne 30. 9. 2011, navrhovatelka ve smyslu ustanovení § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění účinném do 31. 12. 2011 (dále jen „s. ř. s."), navrhla, aby Nejvyšší správní soud zrušil opatření obecné povahy č. 1/2011, územní plán Petrova, schválené zastupitelstvem obce Petrov dne 29. 3. 2011, č. j. 00311/2011/OÚ, a to v celém rozsahu,

popř. v části týkající se pozemků parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292, vše katastrální území Petrov u Prahy (dále též „napadený územní plán“). Navrhovatelka uvedla, že je vlastníkem pozemků parc. č. 272/1, parc. č. 291, parc. č. 292, parc. č. 215/2, parc. č. 215/3, parc. č. 215/4, parc. č. 215/5, parc. č. 215/6, parc. č. 216/1, parc. č. 216/17 a parc. č. 268/2, jakož i parc. č. 189 zjednodušené evidence, vše katastrální území Petrov u Prahy, které jsou dotčeny napadeným územním plánem, neboť jeho vydáním došlo mimo jiné k zásadní změně ve funkčním využití pozemků parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292, konkrétně k jejich vynětí ze zastavitelných ploch a zařazení do ploch s využitím NZT plochy zemědělské – trvalé travní porosty, čímž byla navrhovatelka nezákonně zkrácena na svých subjektivních právech.

Navrhovatelka namítala, že napadený územní plán nebyl odpůrcem přijat zákonem stanoveným způsobem, neboť o zamýšlené změně funkčního využití svých pozemků se dozvěděla teprve z návrhu zadání územního plánu (na což reagovala připomínkou ze dne 31. 3. 2008), a to přesto, že již ve fázi podávání návrhů na pořízení územního plánu navrhla podáním ze dne 16. 9. 2007 zachování stávajícího funkčního využití pozemků. Tyto její návrhy však nebyly bez bližšího odůvodnění akceptovány. Následně zpracovaný první návrh územního plánu nebyl podle jejího názoru zveřejněn řádným a zákonným způsobem, a ona proto nepodala proti tomuto návrhu námitky, neboť se o jeho zveřejnění nedozvěděla. Poté došlo ze strany odpůrce k úpravě návrhu územního plánu, ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví navrhovatelky však k žádné změně nedošlo. Podala proto řádné námitky proti upravenému návrhu územního plánu a tyto se snažila podpořit i při opakovaném veřejném projednání konaném dne 30. 9. 2010. Žádné další úpravy však již provedeny nebyly a napadený územní plán byl dne 29. 3. 2011 přijat. Obsahuje sice též rozhodnutí o námitce navrhovatelky, tato však byla zamítnuta s obecným odůvodněním, že vyhovění námitce by bylo v rozporu se zadáním územního plánu. Navrhovatelka považuje za nepřijatelné a v rozporu s obecnými požadavky na odůvodnění rozhodnutí, že odůvodnění napadeného územního plánu neobsahuje věcné a konkrétní důvody, pro něž nebylo její připomínce k návrhu zadání územního plánu a později námitce proti návrhu územního plánu vyhověno.

Pozemky parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292 náležely podle původního územního plánu z roku 1995 do zastavitelného území, přičemž byly určeny pro výstavbu rodinných domů jako plochy BI a zařazeny do I. etapy (parc. č. 272/1), resp. II. etapy výstavby (parc. č. 291 a parc. č. 292, realizace po zastavění 70 % ploch zahrnutých do I. etapy). Napadeným územním plánem ovšem došlo k zásadní změně ve využití území, v němž se tyto pozemky nacházejí, a to způsobem, který závažně poškozuje práva navrhovatelky jako jejich vlastníka. Pozemek parc. č. 272/1, nacházející se v samém středu části obce Petrov – Bohuliby, byl zařazen do plochy K19 s využitím NZT zemědělské plochy – trvalé travní porosty a navíc učiněn součástí veřejně prospěšného opatření PP4 – ochrana a rozvoj kulturních hodnot s možností uplatnění zákonného předkupního práva obce. Takto závažná změna byla přitom v územním plánu věcně odůvodněna pouze jedinou větou, a to potřebou přeměny plochy na louku, která zde údajně byla podle historických vojenských map z let 1836 – 1852 a která zajistí, aby spolu obě části Bohulib alespoň pohledově komunikovaly, když obec je díky komplikované dopravní obsluze fakticky rozdělena na dvě části – východní a západní. Navrhovatelka s touto změnou funkčního využití území ani s jejím odůvodněním zásadně nesouhlasí. Podle jejího názoru

k ní není dán žádný logický důvod, přičemž obnovení údajné louky z 19. století v samém středu obce proto, aby bylo zabráněno jejímu východně-západnímu propojení místní komunikací takovým důvodem být nemůže. Navrhovatelka se naopak domnívá, že pokud by předmětné území zůstalo vymezeno jako zastavitelná plocha pro rodinné domy, došlo by novou místní komunikací, jejíž výstavba by jistě byla předpokladem pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území, k faktickému propojení východní a západní strany části obce Bohuliby, což by bylo jak z hlediska územního plánování, tak i z hlediska čistě lidského smysluplnějším a efektivnějším řešením pro obyvatele i návštěvníky obce. S výstavbou takové propojující místní komunikace přitom počítal i původní územní plán. Pozemek parc. č. 272/1 je mimoto v současné době ze tří stran obklopen stavbami a nachází se v centrální části obce, která jistě není vhodná k rozvoji méně než napadeným územním plánem nově vymezené jediné rozvojové území obce, nacházející se na jejím západním okraji a pouze při jedné straně stávající veřejné komunikace. Podle navrhovatelky by bylo lze konkrétní podobu zástavby v tomto území, jež je svým umístěním předurčeno k příměstskému rezidentnímu bydlení v rodinných domech s nižším koeficientem zastavěnosti a velkým podílem zeleně, vhodně a účinně usměrňovat prostřednictvím regulačního plánu, jehož vznikem by zde mohla být podmíněna konkrétní stavební činnost.

Navrhovatelka nesouhlasí ani se změnou funkčního využití území, zahrnujícího pozemky parc. č. 291 a parc. č. 292. I tyto pozemky byly v původním územním plánu z roku 1995 součástí zastavitelných ploch rozvojového území obce a i jejich funkční využití bylo napadeným územním plánem zásadně změněno, stejně jako v případě pozemku parc. č. 272/1 na plochy NZT zemědělské plochy – trvalé travní porosty. Toto území při východním okraji obce navazuje na stávající zástavbu a umožňuje prostorově logický rozvoj obce, a to jak z hlediska jejího současného uspořádání, tak i z hlediska dopravní dostupnosti, neboť se nachází v blízkosti stávající příjezdové komunikace do části obce Petrov – Bohuliby. Navrhovatelka se domnívá, že i zde by měla být zachována původním územním plánem stanovená rozvojová zastavitelná plocha s využitím BI výstavba rodinných domů. I v tomto území by bylo možné konkrétní podobu zástavby vhodně a účinně usměrnit vypracováním regulačního plánu, jehož vznikem by mohla být podmíněna konkrétní stavební činnost. V této souvislosti navrhovatelka upozornila na nařízení odpůrce ze dne 19. 12. 2006, č. 1/2006, kterým byla vyhlášena stavební uzávěra v rozvojových lokalitách obce Petrov, mimo jiné na pozemcích parc. č. 272/1 a parc. č. 292, a to do doby nabytí účinnosti regulačních plánů ve smyslu § 61 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Napadený územní plán namísto stavební uzávěrou předpokládané regulace výstavbu na těchto pozemcích zcela znemožňuje.

Navrhovatelka zdůraznila, že napadeným územním plánem provedené změny funkčního využití pozemků parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292 ji jako vlastníka těchto pozemků zcela zásadním způsobem omezují ve způsobu využití pozemků, ohrožují její oprávněné zájmy a jeví se být vůči ní takřka diskriminující, neboť tyto pozemky, nacházející se ve středu obce či na střed obce navazující a původně určené k zástavbě, jsou dotčeny takovou změnou využití, která jakoukoliv stavební činnost vylučuje. V neposlední řadě jsou napadeným územním plánem provedené změny ve využití pozemků v rozporu i s cíli územního plánování, jak je definuje § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Navrhovatelka je přesvědčena, že tyto změny nejsou v souladu se zásadou proporcionality, neboť jimi dochází k nepřiměřenému zásahu do jejích práv. Mimoto byly odpůrcem provedeny bez vysvětlení skutečných důvodů, když například majitelé sousedních nemovitostí žádnou takovou změnu nenavrhovali. S výjimkou obecně vyjádřeného stanoviska, že si obec nepřeje další rozvoj a stavební činnost v části obce Petrov – Bohuliby, navrhovatelce není znám skutečný důvod pro tak závažnou změnu oproti původnímu územnímu plánu. Stranou pak navrhovatelka ponechává vysvětlení, kterého se jí dostalo při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu, totiž že nevyvinula dostatečnou aktivitu v zájmu brzké realizace stavební činnosti na dotčených pozemcích, a z tohoto důvodu bylo přistoupeno ke změně jejich funkčního využití.

Odpůrce ve vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy ze dne 11. 10. 2011 navrhl, aby Nejvyšší správní soud návrh zamítl jako nedůvodný a rozhodl dále, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Podle jeho názoru nedošlo přijetím napadeného územního plánu k porušení žádného hmotného či procesního práva navrhovatelky takovým způsobem a s takovou intenzitou, aby to odůvodňovalo jeho zrušení. Navrhovatelka přitom ani blíže neupřesňuje, o jaká konkrétní práva by se mělo jednat a v čem jejich porušení spatřuje, resp. v čem spočívá rozpor se zákonem či zásadou proporcionality. Podle názoru odpůrce proto dostatečně neprokázala ani svoji aktivní legitimaci k vedení předmětného sporu; přijetím napadeného územního plánu nebyla nijak poškozena a nedošlo k žádné újmě na jejích subjektivních právech.

Napadený územní plán byl podle přesvědčení odpůrce vydán orgánem nadaným pravomocí k jeho vydání a v mezích působnosti tohoto orgánu, přičemž poukázal na ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Podle odpůrce byla dodržena rovněž zákonnost postupu při přijímání napadeného územního plánu. V této souvislosti vyložil, že o pořízení územního plánu rozhodlo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona a s přihlédnutím k § 188 téhož zákona zastupitelstvo odpůrce usnesením ze dne 12. 6. 2007, č. 2/2007, a to z vlastního podnětu. Návrh zadání územního plánu byl vyhláškou obecního úřadu odpůrce ze dne 28. 2. 2008, č. j. 168/08, vystaven k veřejnému nahlédnutí a současně ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslán k připomínkám dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Následně bylo schváleno zadání územního plánu, a to usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 20. 6. 2008, č. j. 3/2008. V souladu s § 48 odst. 1 stavebního zákona nebyl zpracováván koncept územního plánu. Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu bylo vydáno vyhláškou obecního úřadu odpůrce ze dne 17. 2. 2010, č. j. 00136/2010/OÚ, která byla zveřejněna na úřední desce od 22. 2. 2010 do 9. 4. 2010. Veřejné projednání se konalo dne 8. 4. 2010. Nebylo vinou odpůrce, pokud se navrhovatelka o tomto prvním projednání návrhu územního plánu nedozvěděla. Na základě uplatněných námitek a připomínek následně došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a tento proto bylo nutné znovu projednat. Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu bylo vydáno vyhláškou obecního úřadu odpůrce ze dne 9. 8. 2010, č. j. 00873/2010/OÚ, která byla zveřejněna na úřední desce od 16. 8. 2010 do 1. 10. 2010. Opakované veřejné projednání se konalo dne 30. 9. 2010, přičemž veškeré do jeho skončení uplatněné námitky (včetně námitky uplatněné

navrhovatelkou) byly vyhodnoceny jako nedůvodné a žádné z nich nebylo vyhověno. Následně byl usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 29. 3. 2011 napadený územní plán schválen, dne 31. 3. 2011 zveřejněn na úřední desce a webových stránkách obce a dne 15. 4. 2011 nabyl účinnosti. Odpůrce dodal, že podle jeho přesvědčení je napadený územní plán rovněž v souladu se zákonem ve smyslu hmotného práva; při jeho vydání byly zejména respektovány požadavky ustanovení § 18 stavebního zákona.

Odpůrce vyložil, že původní územní plán z roku 1995 (obecně závazná vyhláška obce Petrov ze dne 20. 10. 1995, č. 2/1995, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Petrov, ve znění dodatku č. 1 – obecně závazné vyhlášky obce Petrov č. 2/1998) byl poplatný době svého vzniku. Zastupitelstvo tehdy v euforii z možnosti svobodně rozhodovat o územním plánu obce zahrnulo mezi zastavitelné plochy celou řadu lokalit, a to v očekávání stavebního boomu a rychlého rozvoje obce. Ten se však za celou dobu platnosti původního územního plánu nekonal a projevil se jako nereálný, a to především z důvodu takřka neexistující, popř. naprosto nedostatečné veřejné infrastruktury jako určujícím, limitujícím faktorem jakéhokoliv dalšího rozvoje obce a výstavby bytových či rodinných domů, jakož i objektů určených k rekreaci či jiné zástavby; to se týká zejména části obce Petrov – Bohuliby, v níž se nacházejí všechny tři předmětné pozemky navrhovatelky. V této části obce není zaveden plyn, není zde kanalizace ani potok, do něhož by bylo možno vypouštět vodu z čistírny odpadních vod; u žádného z těchto pozemků není k dispozici vodovod, který je sice do části obce zaveden, nemá však dostatečnou kapacitu k napojení dalších nemovitostí mimo napadeným územním plánem vymezeného rozvojového území. K dispozici není ani dostatečné dopravní napojení, když touto částí obce prochází toliko zpevněná asfaltová komunikace, která nemá parametry řádné místní komunikace, a jinak jen komunikace účelové.

Odpůrce proto napadeným územním plánem vyřadil ze zastavitelných ploch celkem 25,45 ha pozemků, mezi nimi i pozemky parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292 ve vlastnictví navrhovatelky. Pozemek parc. č. 272/1 je v současné době ve skutečnosti trvalým travním porostem (což odpovídá vymezení v napadeném územním plánu), z větší části zarostlý náletovým porostem, přičemž navrhovatelkou není nijak využíván. U pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292 je situace obdobná, tyto jsou zarostlé náletovým porostem do výšky cca 2 až 3 metry a leží ladem. Ani jeden z předmětných pozemků není pozemkem stavebním, přičemž v katastru nemovitostí jsou dosud pozemky parc. č. 272/1 a parc. č. 292 vedeny jako orná půda, pozemek parc. č. 291 jako travní porost. Ohledně žádného z nich dosud nebylo vydáno územní rozhodnutí za účelem umístění jakékoliv stavby. Navrhovatelka sice v roce 2007 požádala o souhlas s rozdělením pozemků a jejich napojení na (v této části obce neexistující) vodovodní řad a v roce 2008 - aniž by předtím požádala o vydání příslušného územního rozhodnutí – dokonce navrhovatelka a její rodinný příslušník podali celkem tři žádosti o vydání stavebního povolení, přičemž všechny byly zamítnuty. Nad pozemky navrhovatelky parc. č. 272/1 a parc. č. 292 navíc vede elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV, a na jejich části proto zasahuje ochranné pásmo (7 metrů na každou stranu od vedení), v němž je vyloučeno umísťování staveb. Pozemky parc. č. 291 a parc. č. 292 se nacházejí v poddolovaném území, kde existuje nebezpečí propadu půdy (bývaly zde zlaté doly s těžbou do roku 1968). Ve velmi malé vzdálenosti (cca 50 m) od těchto pozemků potom má být podle nadřazené územně plánovací dokumentace (územního plánu velkého územního celku Pražského regionu),

který je pro odpůrce závazný, umístněna stavba dálnice D3, přičemž část pozemku parc. č. 292 se nachází v ochranném pásmu dálnice (100 m na každou stranu od osy dálnice), celkový koridor dálnice navíc sahá až do vzdálenosti 500 m na každou stranu. Odpůrce v této souvislosti poukázal na negativní stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ze dne 2. 5. 2007, týkající se výstavby na pozemku parc. č. 292. Obec Petrov a část obce Bohuliby zvláště je mimoto významnou rekreační oblastí, přičemž počet rekreačních objektů (včetně známých trampských osad) výrazně převyšuje počet objektů k trvalému bydlení, přičemž zejména vlastníci rekreačních objektů mají zájem na zachování stávajícího charakteru této lokality. K tomu odpůrce dodal, že část obce Petrov – Bohuliby měla k 1. 1. 2001 pouze 10 trvale obydlených domů a 22 obyvatel a k roku 2011 se tento stav zásadně nezměnil. Území obce je rovněž součástí přírodního parku „Střed Čech“ a nacházejí se zde dvě evropsky významné lokality Natura 2000.

Omezení zastavitelných ploch v části obce Petrov – Bohuliby oproti původnímu územnímu plánu z roku 1995 je rovněž v souladu se zadáním územního plánu, které požadovalo, aby urbanistické řešení sídla Bohuliby respektovalo dochovaný charakter osídlení drobnými objekty v členitém terénu. Rozvoj sídla byl omezen na doplnění dílčích proluk a pozemků navazujících na stávající zastavěné území. Vyloučen byl takový rozvoj zástavby, který by vyvolával vysoké nároky na dopravní obsluhu, neboť terénní konfigurace zde neumožňuje kapacitní dopravní řešení a současně jsou nepřípustné takové zásahy do území, které by měnily charakter sídla. Omezení rozvoje části obce Petrov – Bohuliby je proto podle odpůrce logické a odůvodněné, přičemž veřejně prospěšným opatřením PP4 – ochrana a rozvoj kulturních hodnot s možností uplatnění zákonného předkupního práva obce, přijatým na základě § 2 odst. 1 písm. m) ve spojení s § 101 stavebního zákona a za účelem vykácení náletových dřevin a obnovení původní louky, dojde k obnově historického obrazu a historicky vzniklé struktury Bohulib a harmonického vztahu sídla ke krajině, kdy Bohuliby tvořila skupina domů obklopená zahradami, loukami a poli, téměř ze všech stran rámovaná zalesněnými kopci. Napadeným územním plánem nebyla podle přesvědčení odpůrce porušena žádná práva navrhovatelky, neboť její pozemky byly doposud v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělská půda a tou zůstávají i nadále. Navrhovatelka po dobu platnosti původního územního plánu nevyužila možnosti stavět na pozemku parc. č. 272/1, přičemž tři žádosti o stavební povolení z roku 2008 vzhledem ke svým deficitům zjevně nebyly myšleny vážně; na pozemcích parc. č. 291 a parc. č. 292 mimoto nebylo možno stavět ani doposud, neboť tyto byly zařazeny do II. etapy výstavby, pro jejíž zahájení dosud nebyla splněna základní podmínka, totiž zastavění 70 % ploch zahrnutých do I. etapy. Zejména pak podle odpůrce nedošlo napadeným územním plánem k žádnému porušení zásady proporcionality mezi veřejným zájmem a soukromým zájmem navrhovatelky. Rozhodnutí vypustit předmětné pozemky ze zastavitelných ploch nebylo výrazem libovůle zastupitelů obce, nýbrž výsledkem objektivního posouzení faktického stavu a možností dalšího rozvoje části obce Petrov – Bohuliby.

V doplnění vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy ze dne 14. 10. 2011 odpůrce poukázal na to, že v předmětné věci se postupně konala celkem čtyři zasedání zastupitelstva, přičemž všechna byla řádně svolána a veškerá usnesení týkající se napadeného územního plánu byla přijata platně a nadpoloviční většinou hlasů. Konkrétně se jednalo o zasedání konané dne 12. 6. 2007, na němž bylo rozhodnuto o pořízení

územního plánu, zasedání konané dne 6. 12. 2007, na němž byl přijat návrh na pořízení územního plánu, zasedání konané dne 20. 6. 2008, na němž byl přijat návrh zadání územního plánu, a zasedání konané dne 29. 3. 2011, na němž byl schválen napadený územní plán.

V replice k vyjádření odpůrce ze dne 26. 10. 2011 navrhovatelka zdůraznila, že o prvním projednání návrhu územního plánu, které se konalo dne 8. 4. 2010, nebyla spravena, přestože se na webových stránkách obce zadáním své e-mailové adresy přihlásila k odběru informací o aktuálním dění v obci. Vyjádřila své pochyby o souladu napadeného územního plánu s cíli územního plánování, konkrétně zásadou udržitelného rozvoje území, neboť napadený územní plán se snaží území v podstatě zakonzervovat a nijak dále nerozvíjet. Znovu zdůraznila, že v napadeném územním plánu spatřuje zásah do svých subjektivních hmotných práv, neboť je jím zásadně omezena ve způsobu využití předmětných pozemků ve svém vlastnictví, které může realizovat pouze v mezích stanovených územním plánem. Napadený územní plán jí neumožňuje téměř žádné smysluplné využití těchto pozemků, neboť tyto nelze ani obdělávat orbou, natož na nich umisťovat jakékoliv stavby; navrhovatelka je naopak povinna na těchto pozemcích na vlastní náklady obnovit trvalý travní porost a tento udržovat. Mimoto je omezena též na svém dispozičním právu k pozemku parc. č. 272/1, a to zřízením zákonného předkupního práva odpůrce. Zdůraznila, že realizace výstavby na předmětných pozemcích je zcela v její dispozici; argumentaci odpůrce, že o ni neprojevila opravdový zájem, proto označila za lichou. Pozemky jsou navíc od roku 2006 dotčeny stavební uzávěrou, což bylo příčinou, proč nepodnikla další kroky směřující k vydání potřebných rozhodnutí. Zdůraznila, že nikdy neměla v úmyslu na pozemcích realizovat výstavbu bytového domu, přičemž napojení jí zamýšlené výstavby na infrastrukturu, jakož i respektování ochranných pásem by bylo předmětem příslušných územních rozhodnutí a navazujících stavebních povolení. Na údržbě pozemků se mimoto již dříve dohodla s vlastníkem sousední nemovitosti. Závěrem navrhovatelka zopakovala, že podle jejího přesvědčení bylo do jejího vlastnického práva zasaženo nepřiměřeně, neboť nebyla respektována zásada proporcionality. Odpůrce nedbal požadavku, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv je možno realizovat toliko zákonným způsobem, v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli, s vyloučením diskriminace a libovůle.

V duplice k replice navrhovatelky ze dne 1. 11. 2011 odpůrce uvedl, že tvrzení navrhovatelky ohledně nedoručení e-mailu s informací o prvním veřejném projednání návrhu napadeného územního plánu považuje za irelevantní, neboť k poskytování této služby není ze zákona ani smluvně zavázán, nýbrž se jedná toliko o bonus, nadstandardní službu poskytovanou na žádost. Tyto e-maily jsou navíc odesílány hromadně a počítačový systém neumožňuje zjistit, komu byl určitý konkrétní e-mail odeslán. Odpůrce zopakoval své přesvědčení, že při vydání napadeného územního plánu byly dodrženy veškeré zákonné postupy.

Podáním ze dne 29. 11. 2011 navrhovatelka předložila zdejšímu soudu šest fotografií, dokumentujících současnou situaci a zejména faktický stav hranice pozemku parc. č. 272/1 se sousedním obecním pozemkem parc. č. 278/1. V průvodním podání se pozastavila nad tvrzením odpůrce, že pozemek navrhovatelky je zarostlý náletovými

porosty, když sousední pozemek ve vlastnictví odpůrce je ve velmi obdobném stavu a navíc se na něm nachází skládka.

Na podání navrhovatelky ze dne 29. 11. 2011 reagoval odpůrce sdělením ze dne 6. 12. 2011, v němž uvedl, že předložené fotografie nemají žádný vliv na předmět řízení, neboť pouze dokládají, že navrhovatelka nechala – teprve po podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy – na svých pozemcích vykácet náletový porost či jeho část.

Pro posouzení věci je nejprve třeba poukázat na přechodné ustanovení čl. II bod 9 zákona č. 303/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, podle něhož *„řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, v nichž nebylo rozhodnuto do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“* Vzhledem k tomu, že nyní probíhající řízení bylo zahájeno dne 30. 9. 2011, tedy před 1. 1. 2012, kdy nabyl zákon č. 303/2011 Sb. účinnosti, je třeba toto řízení dokončit a o věci rozhodnout podle dosavadních právních předpisů, tedy podle soudního řádu správního ve znění účinném do 31. 12. 2011.

Nejvyšší správní soud se především musel zabývat otázkou, zda je dána jeho pravomoc a příslušnost k řízení o návrhu navrhovatelky na zrušení napadeného územního plánu a zda lze tento návrh projednat ve věci samé. Pravomoc a příslušnost Nejvyššího správního soudu k řízení o tomto návrhu vyplývá z ustanovení § 101a odst. 1 s. ř. s., podle něhož *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.* Podle odst. 4 téhož ustanovení *je odpůrcem ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno.* Podle § 101b s. ř. s. *je účast dalších osob na řízení (§ 34) vyloučena.* Podle § 101c s. ř. s. *k řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je příslušný Nejvyšší správní soud.*

Podle § 43 odst. 4 stavebního zákona *„se územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.“* Je nepochybné, že napadený územní plán byl vydán ve formě opatření obecné povahy a za aplikace příslušných ustanovení stavebního zákona, jakož i správního řádu. Rovněž žádný z účastníků tuto skutečnost jakýmkoliv způsobem nezpochybnil. Následně Nejvyšší správní soud přistoupil k posouzení otázky, zda jsou naplněny podmínky procesní legitimace účastníků řízení. Konstatoval, že pasivní procesní legitimace odpůrce – tedy obce, jejíž zastupitelstvo napadený územní plán vydalo – je na bázi ustanovení § 101a odst. 4 s. ř. s. nesporná, a obrátil svoji pozornost k posouzení, zda je navrhovatelka aktivně procesně legitimována k podání návrhu. Rovněž tuto otázku zodpověděl kladně. Zásady posuzování aktivní procesní legitimace navrhovatele v řízeních o návrhu na zrušení opatření obecné povahy byly vymezeny v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, publikováno pod č. 1910/2009 Sb. NSS (všechna zde uváděná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu dostupná z: <www.nssoud.cz>), tak, že *navrhovatel musí v první řadě tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. Nestačí tedy, tvrdí-li navrhovatel, že opatření obecné povahy či procedura vedoucí k jeho vydání jsou*

nezákonné, aniž by současně tvrdil, že se tato nezákonnost dotýká jeho právní sféry. (...) *Splnění podmínek aktivní procesní legitimace bude tedy dáno, bude-li stěžovatel logicky konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy. To, zda je dotčení podle povahy věci vůbec myslitelné, závisí na povaze a předmětu, obsahu a způsobu regulace prováděné konkrétním opatřením obecné povahy, napadeným návrhem na jeho zrušení.* Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že navrhovatelka požadavkům zákona a citované konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu nepochybně dostála, neboť v návrhu na zrušení napadeného územního plánu v celém rozsahu, popř. v části týkající se pozemků parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292, plausibilně, logicky konsekventně a myslitelně tvrdila možnost dotčení své právní sféry jako vlastníka nemovitostí napadeným územním plánem zasažených. Je zjevné, že pokud napadeným územním plánem došlo ke změně funkčního využití pozemků přeřazením ze zastavitelných ploch do ploch trvalého travního porostu a ohledně pozemku parc. č. 272/1 bylo navíc zřízeno veřejně prospěšné opatření se zákonným předkupním právem obce, jedná se o úpravu, která je bezpochyby způsobilá reálně zasáhnout do vlastnického práva navrhovatelky k předmětným pozemkům, tedy do jejího oprávnění pozemky držet *(ius possidendi)*, užívat a požívat jejich plody a užitky *(ius utendi et fruendi)* a nakládat s nimi *(ius dispondendi)*, mimo jiné je prodat.

Vzhledem k tomu, že oba účastníci ve smyslu § 51 odst. 1 s. ř. s. vyjádřili souhlas s takovým projednáním věci, rozhodl soud o věci samé bez nařízení jednání.

Poté, co Nejvyšší správní soud konstatoval, že je dána jeho pravomoc a příslušnost k řízení o návrhu navrhovatelky na zrušení napadeného územního plánu a že tento návrh lze projednat ve věci samé, zaměřil svoji pozornost na posouzení důvodnosti návrhu. Pro posouzení důvodnosti návrhu na zrušení opatření obecné povahy byl judikaturou Nejvyššího správního soudu vymezen tzv. algoritmus (test) přezkumu opatření obecné povahy, konkrétně v esenciálním rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 – 98, publikován pod č. 740/2006 Sb. NSS. Je přitom nepochybné, že tento algoritmus je třeba plně aplikovat též na přezkum územního plánu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006 – 74, publikován pod č. 968/2006 Sb. NSS, a řada navazujících rozhodnutí).

Nejvyšší správní soud je při aplikaci algoritmu (testu) přezkumu opatření obecné povahy v souladu s dispoziční zásadou zásadně vázán návrhem, a nesmí tedy co do rozsahu překročit návrh, který učinil navrhovatel. Naproti tomu však soud není vázán právními důvody návrhu (§ 101d odst. 1 věta druhá s. ř. s.), tzn. že soud může napadené opatření obecné povahy nebo jeho část zrušit i z jiných důvodů než z těch, které navrhovatel vytkl. Jednotlivé na sebe navazující kroky algoritmu vyplývají zejména z § 101d odst. 1 a 2 s. ř. s. Soud při přezkumu postupuje od prvního 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. První tři z nich mají povahu formálního přezkumu napadeného opatření obecné povahy, zatímco zbylé dva již mají povahu materiální (soud v případě těchto závěrečných kroků zkoumá samotný obsah přezkoumávaného opatření obecné povahy). Těmito kroky algoritmu jsou:

1) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy;

2) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti;
3) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným procesním postupem;
4) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu se zákonem, v tomto kroku ve smyslu souladu s hmotným právem;
5) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality (přiměřenosti právní regulace v širším slova smyslu), tedy konkrétně zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem (kritérium potřebnosti), jakož i zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Ohledně prvního a druhého kroku algoritmu, tedy přezkumu pravomoci zastupitelstva odpůrce vydat napadený územní plán a otázky, zda zastupitelstvo odpůrce při vydávání napadeného územního plánu nepřekročilo meze zákonem vymezené působnosti, neshledal Nejvyšší správní soud žádné pochybení, přičemž i navrhovatelka výslovně uvedla, že v tomto směru nic nenamítá. Napadený územní plán byl vydán zastupitelstvem odpůrce zcela v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, podle něhož *„zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán,"* jakož i v intencích § 54 odst. 2 a navazujících ustanovení stavebního zákona. Pořizovatelem územního plánu byl v souladu s § 6 odst. 2 písm. a) stavebního zákona obecní úřad odpůrce, který ve smyslu § 24 téhož zákona zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením smlouvy se společností PRISVICH, s. r. o. jako zhotovitelem.

Ani v třetím kroku algoritmu, tedy při přezkumu otázky, zda byl napadený územní plán vydán zákonem stanoveným procesním postupem, neshledal Nejvyšší správní soud rozpor s příslušnými procesními ustanoveními zákona, přičemž je třeba konstatovat, že příslušná dokumentace předložená zdejšímu soudu byla vedena nanejvýš důkladně, komplexně a přehledně. Podává se z ní, že pořízení územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 12. 6. 2007, č. 2/2007. Návrh na pořízení územního plánu, projednávaný na základě návrhů fyzických a právnických osob, byl schválen usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 6. 12. 2007, č. 4/2007. Návrh zadání územního plánu byl od 4. 3. 2008 do 2. 4. 2008 vystaven k veřejnému nahlédnutí a zaslán k připomínkám dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Následně bylo zadání územního plánu schváleno usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 20. 6. 2008, č. j. 3/2008. Koncept územního plánu nebyl v souladu s § 48 odst. 1 stavebního zákona zpracován. Společné jednání o návrhu územního plánu ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona se uskutečnilo dne 2. 7. 2009. Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu bylo vydáno vyhláškou obecního úřadu odpůrce ze dne 17. 2. 2010, č. j. 00136/2010/OÚ, která byla zveřejněna na úřední desce od 22. 2. 2010 do 9. 4. 2010. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 8. 4. 2010, a následně došlo k řádnému vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek. Vzhledem k tomu, že na

základě tohoto vyhodnocení došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, bylo nutné návrh územního plánu projednat znovu. Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu bylo vydáno vyhláškou obecního úřadu odpůrce ze dne 9. 8. 2010, č. j. 00873/2010/OÚ, která byla zveřejněna na úřední desce od 16. 8. 2010 do 1. 10. 2010. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 30. 9. 2010 a následně došlo k řádnému vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek. Poté již byl územní plán řádně schválen usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 29. 3. 2011, dne 31. 3. 2011 vydán a zveřejněn na úřední desce a webových stránkách obce a dne 15. 4. 2011 nabyl účinnosti, a to v souladu s § 173 odst. 1 větou třetí správního řádu, podle něhož *„opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.“*

Nejvyšší správní soud neshledal důvodnou námitku navrhovatelky, že o zamýšlené změně funkčního využití svých pozemků se dozvěděla teprve z návrhu zadání územního plánu. Ze spisové dokumentace je zřejmé, že již ve fázi, která předcházela zpracování návrhu zadání územního plánu, byl usnesením zastupitelstva odpůrce ze dne 6. 12. 2007, č. 4/2007 schválen návrh na pořízení územního plánu. Oznámení o tomto zasedání zastupitelstva bylo od 26. 11. 2007 do 10. 12. 2007 řádně vyvěšeno na úřední desce obce. Pokud by tedy navrhovatelka měla zájem zúčastnit se tohoto zasedání zastupitelstva, mohla tak učinit, neboť o něm byla informována. V rámci projednání pak byl mimo jiné vzetím na vědomí vypořádán návrh navrhovatelky na pořízení územního plánu ze dne 16. 9. 2007. Skutečnost, že se navrhovatelka o zamýšlené změně využití předmětných pozemků dozvěděla teprve z návrhu zadání územního plánu, je mimoto logické, neboť návrh zadání územního plánu představuje ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona první ucelený dokument v rámci procesu pořizování územního plánu. Jedná se navíc o dokument pojmově velmi obecný, neboť jeho úkolem je stanovit hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu.

Stejně tak se Nejvyšší správní soud nemohl ztotožnit s námitkou navrhovatelky, že první návrh územního plánu, který byl předmětem veřejného projednání konaného dne 8. 4. 2010, nebyl zveřejněn řádným a zákonným způsobem, a ona proto proti tomuto návrhu nemohla podat námitky, neboť se o jeho zveřejnění nedozvěděla. Ze spisové dokumentace se podává, že oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu bylo vydáno vyhláškou obecního úřadu odpůrce ze dne 17. 2. 2010, č. j. 00136/2010/OÚ, která byla řádně zveřejněna na úřední desce a současně na webových stránkách obce od 22. 2. 2010 do 9. 4. 2010. Nejméně v období od 23. 2. 2010 do 8. 4. 2010 pak byl návrh územního plánu vystaven k nahlédnutí a uplatnění námitek či připomínek. Odpůrce postupoval zcela v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 věty druhé stavebního zákona, podle něhož *„pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje.“* V této souvislosti je třeba zdůraznit, že porušení procesních ustanovení zákona nelze spatřovat v tom, že navrhovatelka nebyla o veřejném projednání a vystavení návrhu územního plánu k nahlédnutí informována individuálně prostřednictvím své e-mailové adresy poté, co se přihlásila k odběru informací o aktuálním dění v obci. Jak správně argumentuje odpůrce, v případě takovýchto informací, rozesílaných hromadně na e-mailové schránky adresátů, kteří se k jejich odběru přihlásí, se nejedná o zákonem předvídaný postup, nýbrž o určitou nadstandardní službu poskytovanou obcí. I v případě, že by po přihlášení k odběru těchto aktualit nebyl určitý e-mail konkrétnímu adresátovi

doručen, a on tedy nebyl o předmětu zprávy informován, nebylo by v tom možno spatřovat porušení zákonných povinností odpůrce. Mimoto je třeba zdůraznit, že navrhovatelka měla v průběhu řízení opakovaně možnost uplatnit své námitky či připomínky k navrhované podobě územního plánu, což také učinila, a to připomínkou k návrhu zadání územního plánu ze dne 31. 3. 2008, přiřazeno č. j. 320/08, a zejména pak námitkou proti upravenému návrhu územního plánu ze dne 27. 9. 2010, přiřazeno č. j. 01056/2010/OÚ, která byla z její strany znovu uplatněna též při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu konaném dne 30. 9. 2010.

Nedůvodné je též tvrzení navrhovatelky, že její podání byla zamítnuta toliko s obecným odůvodněním, bez věcných a konkrétních důvodů, pro něž nebylo jejím připomínkám a později námitkám vyhověno. Nejvyšší správní soud konstatuje, že připomínka navrhovatelky k návrhu zadání a zejména její námitka k (upravenému) návrhu územního plánu byly odpůrcem řádně vypořádány. Na tom nemůže nic změnit skutečnost, že požadavkům stěžovatelky nebylo vyhověno. Podle § 173 odst. 1 věty první správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění, přičemž v rozsudku ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 – 136, publikován pod č. 1795/2009 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud vyslovil, že *„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.*“ Nejvyšší správní soud neshledal v tomto ohledu na straně odpůrce žádné pochybení, neboť odůvodnění napadeného územního plánu jako celek je mimořádně precizní. Požadavkům zákona pak odpovídá i způsob vypořádání připomínky navrhovatelky k návrhu zadání územního plánu ze dne 31. 3. 2008, přiřazeno č. j. 320/08 (viz usnesení zastupitelstva odpůrce ze dne 20. 6. 2008, č. 3/2008, kterým bylo schváleno zadání územního plánu, příloha č. 2 – Vyhodnocení projednávání návrhu zadání územního plánu Petrova, s. 21, bod 75), jakož i vypořádání námitky navrhovatelky proti upravenému návrhu územního plánu ze dne 27. 9. 2010, přiřazeno č. j. 01056/2010/OÚ, která byla z její strany znovu uplatněna též při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu konaném dne 30. 9. 2010 (viz napadený územní plán, bod 11. – Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 30. 9. 2010 a jejich odůvodnění, s. 31). Vypořádání připomínky k návrhu zadání územního plánu bylo sice poměrně stručné, sestávající toliko z konstatování, že *„funkční využití pozemků parc. č. 189, 215/2, 215/3, 216/1, 216/9, 216/15, 216/17, 216/20, 268/2, 272/1, 291, 292, 305, 307/1, k. ú. Petrov u Prahy, bude ponecháno dle platného územního plánu nebo bude aktualizováno podle skutečného využití jako stav. Pozemky nebudou zařazeny do zastavitelných ploch ÚP.*“ I takto stručné vypořádání je ovšem dostačující vzhledem k povaze zadání územního plánu jako pojmově obecného dokumentu, jehož úkolem je stanovit toliko hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu. Nevyhovění námitce navrhovatelky proti návrhu územního plánu pak již bylo odůvodněno o poznání konkrétněji, když odpůrce poukázal nejen na zadání územního plánu (jak tvrdí navrhovatelka), ale rovněž na celkovou koncepci územního plánu, jehož jedním z hlavních cílů bylo omezení zastavitelných ploch v části obce Petrov – Bohuliby. Nejvyšší správní soud tedy neshledal vypořádání připomínky ani námitky navrhovatelky nepřezkoumatelným, neboť v nich byly řádně uvedeny důvody rozhodnutí i úvahy, kterými se odpůrce řídil. K obsahovému hodnocení odůvodnění vypořádání námitky viz níže v části k pátému kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy.

Ve čtvrtém kroku algoritmu přezkumu napadeného územního plánu se Nejvyšší správní soud zaměřil na přezkum jeho obsahu z hlediska rozporu se zákonem, zde ve smyslu souladu s hmotným právem. Dospěl přitom k závěru, že napadený územní plán hmotnému právu neodporuje, zejména je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Zastupitelstvo odpůrce při jeho vydání ani nezneužilo zákonem svěřenou pravomoc či působnost. Z pohledu „prostého" souladu s hmotným právem nelze mít vůči napadenému územnímu plánu, resp. v něm obsaženého vymezení statusu pozemků parc. č. 272/1, parc. č. 291 a parc. č. 292 relevantních výhrad, neboť posouzení navrhovatelkou tvrzeného nepřiměřeného zásahu do jejího vlastnického práva náleží teprve do závěrečného, pátého kroku algoritmu – přezkumu proporcionality opatření obecné povahy. Napadený územní plán byl vydán v intencích zákonné úpravy, když v něm odpůrce důkladně a srozumitelně vyložil celkovou koncepci napadeným územním plánem přijaté regulace a její soulad s cíli územního plánování ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Následně Nejvyšší správní soud zaměřil svoji pozornost na přezkum napadeného územního plánu v pátém, finálním kroku algoritmu, tedy jeho soulad se zásadou proporcionality (přiměřenosti právní regulace v širším slova smyslu), konkrétně zda napadený územní plán vůbec umožňuje dosáhnout sledovaného cíle (kritérium vhodnosti), zda spolu napadený územní plán a sledovaný cíl logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem (kritérium potřebnosti), jakož i zda napadený územní plán omezuje navrhovatelku co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného územního plánu úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že napadený územní plán nemůže uspět v pátém kroku přezkumu, tedy co do proporcionality své úpravy, nikoliv však jako celek, nýbrž pouze ve vztahu k předmětným pozemkům ve vlastnictví navrhovatelky, a to navíc výhradně ohledně pozemku parc. č. 272/1. Přestože je totiž napadený územní plán jako celek zpracován velmi důkladně a vyznačuje se mimořádnou precizností a přehledností, je Nejvyšší správní soud nucen konstatovat, že odůvodnění funkčního využití pozemku parc. č. 272/1, jakož i jeho zahrnutí do veřejně prospěšného opatření s předkupním právem obce nemůže obstát.

Na tomto místě je nejprve třeba poukázat na závěry konstantní judikatury zdejšího soudu, konkrétně usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, publikováno pod č. 1910/2009 Sb. NSS, podle nichž *„podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady."* V bodě 47 téhož usnesení zdejší soud vyložil, že *„územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického*

práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“

V této souvislosti je vhodné poukázat ještě na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, publikován pod č. 1462/2008 Sb. NSS, v němž zdejší soud v rámci přezkumu územně plánovací dokumentace vyslovil, že *ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsaných mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.* V rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, pak Nejvyšší správní soud ohledně své role při přezkumu opatření obecné povahy vyložil, že „*v rámci územního plánování je pouhý dohlížitel a plní svou přirozenou roli ochránce práv a svobod jednotlivce či politického společenství před excesivním vybočením ze zákonných a ústavních mantinelů. Úkolem soudu není určovat, jakým způsobem má být určité území využito a aktivně tak dotvářet územní plánování, ale pouze korigovat extrémy. V realitě územního plánování je nutno počítat se značnou variabilitou možných řešení a je v kompetenci příslušných správních orgánů, aby citlivě vážily zájmy veřejné a zájmy soukromé, a to zejména s ohledem na specifické historické, ekonomické, demografické a geografické podmínky dané obce. V procesu územní regulace je třeba vyvažovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající v rovnovážném vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, jakož i ekonomický rozvoj a soudržnost místní komunity.*“

V projednávané věci došlo ke změně využití pozemku parc. č. 272/1 a pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292, všechny zařazeny do lokality K 19, které podle původního územního plánu z roku 1995 náležely do zastavitelného území a rozvojového území obce, přičemž byly určeny pro výstavbu rodinných domů jako plochy „bydlení jako převládající funkce, ubytování“ a zařazeny do I. etapy (parc. č. 272/1), resp. II. etapy výstavby (parc. č.

291 a parc. č. 292, realizace po zastavění 70 % ploch zahrnutých do I. etapy). Napadeným územním plánem ovšem bylo funkční využití těchto pozemků zásadně změněno, a to na plochy NZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty. Pozemek parc. č. 272/1 byl navíc učiněn součástí veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo – Ochrana a rozvoj kulturních hodnot: PP4 Vykácení náletových dřevin a obnova původní louky. Změna funkčního využití pozemků, jakož i zřízení zákonného předkupního práva obce vůči pozemku parc. č. 272/1 bezesporu představuje velmi významný zásah do vlastnického práva navrhovatelky, která je vlastníkem všech těchto pozemků. Tato úprava má totiž esenciální vliv nejen na podmínky, za jakých může navrhovatelka předmětné pozemky užívat a požívat jejich plody a užitky, ale zejména též na její oprávnění s těmito pozemky nakládat (mimo jiné na nich realizovat výstavbu), jakož i na podmínky případného prodeje. Navrhovatelka je napadeným územním plánem nejen omezena ve volbě smluvního partnera (pozemek parc. č. 272/1 je navrhovatelka povinna při odprodeji primárně nabídnout obci), ale zejména je zjevné, že změna funkčního využití pozemků, provedená napadeným územním plánem, má flagrantní vliv na tržní cenu těchto pozemků.

Je proto nutné, aby Nejvyšší správní soud přezkoumal, jaké důvody vedly odpůrce k přijetí uvedené regulace a jak tyto vyjádřil v odůvodnění napadeného územního plánu a vypořádání námitky navrhovatelky. Toto odůvodnění odpůrce je pak třeba podrobit přezkumu za aplikace výše uvedených požadavků konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu. V odůvodnění napadeného územního plánu odpůrce poukázal na to, že ohledně lokality Bohuliby je uloženo zpracování územní studie, přičemž „*návrh krajinných úprav a uspořádání veřejných prostranství, jež přispějí k obnově původního historického uspořádání Bohulib (hornická obec, unikátně dochovaná do dnešních dnů). Řešena bude problematika harmonického začlenění současné zástavby do krajiny. Nedílnou součástí územní studie bude řešení dopravy této místní části. Řešení dopravy v místní části Bohuliby přináší v současné době značné obtíže a jejich vyřešení vyžaduje podrobnost, která je nezachytitelná v měřítku územního plánu.*“ (s. 5). Následně je konstatováno, že „*požadavek zadání územního plánu na redukci zastavitelných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu byl shledán naprosto oprávněným, neboť i stávající návrh umožňuje značně rozsáhlou výstavbu. (...) Plochy vypuštěné ze zastavitelných ploch se navíc nacházely v dopravně obtížně dostupných lokalitách*“ (mimo jiné pozemek parc. č. 272/1) „„*kde by vybudování potřebné dopravní i technické infrastruktury bylo pro obec příliš finančně nákladné, navíc s negativním dopadem na životní prostředí v obci (zvýšení dopravní zátěže) i chatových osadách.*“ (s. 10).

V textové části napadeného územního plánu je konkretizováno, že „*místní část Bohuliby je díky komplikované dopravní obsluze fakticky rozdělena na 2 části: Bohuliby-západ s příjezdem od Obory (II/104), kde se nachází historické jádro s památkově chráněnými objekty, rozvojová plocha bydlení a osada Na Dolích a na Bohuliby-východ s příjezdem od silnice na Luka pod Medníkem (III/1044), kde se nachází objekty pro bydlení, rekreaci a nedaleko je i osada Nad Bohuliby. Aby spolu obě části Bohulib alespoň pohledově komunikovaly, je třeba přeměnit plochu zarostlou náletovým lesem na louku (která tam dle historických map z vojenského mapování z let 1836-1852 byla) a obnovit veřejné prostranství v závěru údolí. Východní část Bohulib je třeba z důvodu navržené dálnice D3 napojit na silnici III/1044 pomocí nové místní komunikace přes katastr Luk pod Medníkem (např. v trase lesní cesty ze sedla u Kozí Hůrky).*“ (s. 7). Vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, je provedeno jako „*Ochrana a rozvoj kulturních hodnot PP4 - Vykácení*

náletových dřevin a obnova původní louky, KN Petrov: 278/8, 276/4, 276/1, 278/1, 272/1.“ (s. 36). Ve vyjádření k návrhu na opatření obecné povahy odpůrce dodal, že cílem veřejně prospěšného opatření je obnova historického obrazu a historicky vzniklé struktury Bohulib a harmonického vztahu sídla ke krajině, kdy Bohuliby tvořila skupina domů obklopená zahradami, loukami a poli, téměř ze všech stran rámovaná zalesněnými kopci.

Ve vlastním textu usnesení zastupitelstva odpůrce, jímž byl napadený územní plán přijat, bylo deklarováno: „*Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání územního plánu, které požadovalo vrátit do nezastavěného území celkem 25,45 ha zastavitelného území (...) Koncepce ochrany nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinotvorných.*“ (s. 5). Námitka navrhovatelky, kterou tato vyjádřila svůj nesouhlas se změnou funkčního využití předmětných pozemků a zřízením předkupního práva obce, pak byla vypořádána tak, že této námitce nebylo vyhověno. Toto rozhodnutí bylo odůvodněno tak, že „*omezení zastavitelných ploch v části Bohuliby, oproti platnému územnímu plánu, je v souladu se schváleným zadáním územního plánu, které požadovalo, aby urbanistické řešení sídla Bohuliby respektovalo dochovaný charakter osídlení drobnými objekty v členitém terénu. Rozvoj sídla byl omezen na doplnění dílčích proluk a pozemků navazujících na stávající zastavěné území. Vyloučen byl takový rozvoj zástavby, který by vyvolával vysoké nároky na dopravní obsluhu – terénní konfigurace sídla neumožňuje kapacitní dopravní řešení a zároveň jsou nepřípustné takové zásahy do území, které by charakter sídla měnily. Omezení rozvoje sídla Bohuliby je proto logické a odůvodněné, včetně vymezení jediné zastavitelné plochy Z14, která stávající sídlo dopravně nezatíží.*“ (s. 31).

Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že takto provedené odůvodnění napadeného územního plánu obstojí ve vztahu k pozemkům parc. č. 291 a parc. č. 292. Odpůrcem provedená změna využití těchto pozemků neomezuje navrhovatelku jako vlastníka pozemků tak, že by toto omezení přesahovalo spravedlivou míru, a rovněž nevybočuje z mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování, jak byly tyto vymezeny ve výše citovaných rozhodnutích Nejvyššího správního soudu. Tyto pozemky se totiž nacházejí mimo ostatní zástavbu určenou k trvalému obývání, a pokud se odpůrce rozhodl vymezit rozvojové území části obce Petrov - Bohuliby v lokalitě Z 14, situované na severozápadním okraji Bohulib při příjezdové komunikaci od centrální části obce Petrov, pak se jedná o oprávněnou realizaci samosprávné působnosti obce jako politické jednotky, do níž zdejší soud není oprávněn zasahovat. Jak je zjevné z výše citované konstantní judikatury, úkolem Nejvyššího správního soudu není autoritativně rozhodovat o tom, kde má být umístěno rozvojové území obce. Ze spisové dokumentace je přitom zřejmé, že v části obce Petrov – Bohuliby je z kapacitních důvodů infrastruktury (místních a účelových komunikací, jakož i stávajícího vodovodu a budoucí kanalizace), reálné toliko umístění jediného rozvojového území obce, přičemž v případě pozemků navrhovatelky parc. č. 291 a parc. č. 292 by se zde realizovaná zástavba fakticky projevila jako další rozvojové území obce. To je zřejmé jednak z výměry těchto pozemků, která v součtu dosahuje 19 686 m2, tedy takřka 2 ha, a odpovídá to i záměrům navrhovatelky, jak tyto prezentovala v žádosti o souhlas s rozdělením pozemků ze dne 9. 3. 2007 a doplnění žádosti ze dne 28. 5. 2007, kterými usilovala o rozdělení pozemků na 18 jednotlivých parcel s tím, že tyto zamýšlela odprodat investorovi za účelem výstavby rodinných domů včetně vybudování připojení na vodovodní řad a čističek odpadních vod,

jakož i rozšíření stávající komunikace. Nejvyšší správní soud se neztotožnil s tvrzením navrhovatelky, že toto území navazuje na stávající zástavbu a umožňuje prostorově logický rozvoj obce. Toto území totiž nenavazuje na plochy určené k trvalému obývání, nýbrž výhradně na plochy určené k individuální rekreaci, tedy zástavbu obývanou pouze nárazově či po určitou část roku. Směrování výstavby do rozvojové části Z 14 při severozápadním okraji Bohulib, jak je toto provedeno napadeným územním plánem, je mimoto odůvodněno i tím, že severovýchodní okraj obce Bohuliby se nachází na intenzivněji poddolovaném území a bude významně zasažen též plánovanou výstavbou dálnice D3.

Na rozdíl od pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292 je ovšem Nejvyšší správní soud nucen konstatovat, že změna využití pozemku parc. č. 272/1, jakož i jeho zařazení do veřejně prospěšného opatření s předkupním právem obce omezuje navrhovatelku jako vlastníka pozemku nad spravedlivou míru a překračuje výše uvedené zákonné mantinely územního plánování, a nemůže proto uspět při přezkumu v pátém kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy, tedy co do své proporcionality. Odůvodnění napadeného územního plánu je ohledně tohoto pozemku příliš obecné, nekonkrétní a nekorespondující s tím, jak závažný zásah do vlastnického práva navrhovatelky regulace územního plánu představuje. Odpůrce ohledně pozemku parc. č. 272/1 nedostál své povinnosti, aby vynětí pozemku ze zastavitelných ploch, jakož i jeho zahrnutí do veřejně prospěšného opatření se zřízením předkupního práva obce odůvodnil dostatečně závažnými důvody. O takové se nemůže jednat v případě velmi obecně formulovaného zájmu na „obnově původního historického uspořádání Bohulib a harmonického začlenění současné zástavby do krajiny.“ Nejvyššímu správnímu soudu není srozumitelné, v čem spočívá význam rozdělení Bohulib na dvě části s tím, že aby spolu východní a západní část „alespoň pohledově komunikovaly“, je třeba přeměnit plochu zarostlou náletovým lesem (zahrnující pozemek navrhovatelky parc. č. 272/1) na louku. Takové odůvodnění je - s ohledem na fatálnost zásahu do vlastnického práva navrhovatelky k tomuto pozemku - třeba hodnotit jako nedostatečné a nepřesvědčivé. Přestože Nejvyšší správní soud oceňuje snahu odpůrce o zachování historické kontinuity vývoje obce, nezbylo mu než věc posoudit tak, že napadeným územním plánem provedený masivní zásah do ústavně chráněného práva navrhovatelky vlastnit majetek (viz čl. 11 Listiny základních práv a svobod) nemůže být ospravedlněn ani tím, že na ploše zahrnující pozemek parc. č. 272/1, umístěný v samém středu části obce Petrov – Bohuliby a z několika stran obklopený zástavbou, byla již podle historických map z let 1836-1852 umístěna louka. Mimoto lze podotknout, že pokud odpůrce uvádí, že zde zamýšlel obnovit veřejné prostranství, pak v případě louky se o veřejné prostranství nejedná, neboť podle § 34 zákona o obcích *„veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“* Podle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona jsou veřejná prostranství zásadně součástí zastavěného území.

Odůvodnění napadeného územního plánu v části týkající se pozemku navrhovatelky parc. č. 272/1 tedy sice naplňuje podmínky přezkoumatelnosti, jak byly vymezeny výše ve vztahu ke třetímu kroku algoritmu přezkumu opatření obecné povahy, vzhledem k tomu, jaký zásah do vlastnického práva navrhovatelky napadený územní plán představuje, je však jeho odůvodnění nutno hodnotit jako zcela neakceptovatelné a

nepřesvědčivé. Přestože je pro posouzení věci rozhodující odůvodnění vlastního napadeného opatření obecné povahy, věnoval Nejvyšší správní soud pozornost rovněž důvodům přijaté regulace, které odpůrce uvedl teprve v rámci tohoto řízení. Ani tyto však zdejší soud nepřesvědčily o proporcionalitě zvoleného řešení, tedy jeho vhodnosti, potřebnosti a zejména pak o minimalizaci jím provedeného zásahu do vlastnického práva navrhovatelky, jakož i úměrnosti sledovanému cíli. Pakliže byl původní územní plán z roku 1995 přijímán v jisté euforii z možnosti svobodně rozhodovat o záležitostech obce a v očekávání stavebního boomu a rychlého rozvoje obce, jak odpůrce uvedl ve vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy, pak tato skutečnost nemění nic na tom, že napadený územní plán představuje významný zásah do vlastnického práva navrhovatelky, jakož i jejích oprávněných očekávání, že s pozemkem bude moci nakládat určitým, jí zamýšleným způsobem. Pokud odpůrce argumentuje absentující či nedostatečnou veřejnou infrastrukturou - k pozemku není zaveden vodovod ani plyn, není zde kanalizace ani potok, do něhož by bylo možno vypouštět vodu z čistírny odpadních vod, pak z odůvodnění napadeného územního plánu ani vyjádření odpůrce předložených soudu není zřejmé, z jakého důvodu nemůže být odpovídající veřejná infrastruktura vybudována, a to zvláště když se tento pozemek nachází v samém středu Bohulib, obklopen zástavbou rodinnými domy určenými k trvalému obývání, u kterých je jistě rovněž dána potřeba napojení na odpovídající infrastrukturu. Totéž platí o absenci příslušné dopravní infrastruktury, když není zřejmé, zda existuje nějaký konkrétní důvod, pro který nelze vybudovat odpovídající pozemní komunikace, a napojit tak střed Bohulib na silniční síť.

Nejvyšší správní soud konstatuje, že žádný z důvodů prezentovaných odpůrcem neospravedlňuje tak závažný zásah do vlastnického práva navrhovatelky k pozemku parc. č. 272/1, jaký byl napadeným územním plánem proveden. Zejména pak není zřejmé, proč by odpůrcem prezentované důvody pro vynětí pozemku ze zastavitelných ploch a zřízení veřejně prospěšného opatření s předkupním právem obce nemohly být řešeny prostředky vyznačujícími se méně závažným zásahem do práv navrhovatelky, zejména na úrovni územního řízení, resp. řízení o vydání stavebního povolení, jejichž vydání by bylo nutné k realizaci konkrétní výstavby včetně napojení na veřejnou infrastrukturu, popř. prostřednictvím regulačního plánu. V rámci těchto řízení by bylo zohledněna též přítomnost ochranného pásma elektrického vedení vysokého napětí, které je vedeno nad částí pozemku. Na pozemek parc. č. 272/1 nelze na rozdíl od pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292 vztáhnout ani argumentaci ochranným pásmem plánované dálnice D3 a nadřazenou územní plánovací dokumentací, která bude v souvislosti s její výstavbou vydána, neboť pozemek parc. č. 272/1 je od dálnice podstatně více vzdálen. Tento pozemek pak rovněž není poddolován o nic intenzivněji, než více méně celé území Bohulib, přičemž (na rozdíl od jiných částí Bohulib) se pod ním nenachází ani chráněné ložisko zlatonosné rudy či jiných nerostných surovin. Na rozdíl od pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292 se u tohoto pozemku, nacházejícího se ve středu zástavby určené k trvalému obývání, nelze významněji opřít ani o to, že obec Petrov a část obce Bohuliby zvláště je významnou rekreační oblastí, jakož i součástí přírodního parku „Střed Čech“ a nacházejí se zde dvě evropsky významné lokality Natura 2000.

Jako irelevantní je třeba hodnotit argument odpůrce, že navrhovatelka až do přijetí napadeného územního plánu nevyužila možnosti na pozemcích parc. č. 272/1, parc. č. 291

a parc. č. 292 stavět. Sám odpůrce totiž uvádí, že navrhovatelka, resp. její rodinný příslušník ohledně těchto pozemků opakovaně usilovali o vydání stavebního povolení. Při posouzení věci proto nebylo možné významněji zohlednit skutečný stav, v němž se předmětné pozemky v době přijímání napadeného územního plánu nacházely či jak byly reálně využívány. V této souvislosti lze poukázat na ustanovení § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona podle něhož je *„zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.“* Pro vymezení či zachování území jako zastavitelné plochy tedy není nutné, aby zde byla výstavba též skutečně realizována. Pro posouzení věci je pak irelevantní i to, zda a jakým způsobem bylo navrhovatelkou v době přijímání územního plánu vedeno řízení k vydání příslušného územního rozhodnutí, resp. jak aktivně navrhovatelka v takovém řízení vystupovala. Přitom nutno zohlednit tvrzení navrhovatelky (k němuž se odpůrce žádným způsobem nevyjádřil), že nařízením odpůrce ze dne 19. 12. 2006, č. 1/2006, byla vyhlášena stavební uzávěra v rozvojových lokalitách obce Petrov, mimo jiné na pozemcích parc. č. 272/1 a parc. č. 292, a to do nabytí účinnosti příslušných regulačních plánů. Navrhovatelka namítala, že právě z důvodu přijetí tohoto územního opatření o stavební uzávěře nepodnikala žádné další kroky k vydání příslušných rozhodnutí, která potřebovala k zahájení výstavby na předmětných pozemcích. Ze spisové dokumentace nejsou k dispozici bližší údaje o procesu a podmínkách přijetí této stavební uzávěry ani době její (odpůrcem zamýšlené) platnosti. Při posouzení věci konečně nebylo možno zohlednit ani to, jaký druh pozemku byl pro předmětné parcely v době přijímání napadeného územního plánu evidován v katastru nemovitostí, neboť pro změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí je určující právě teprve rozhodnutí stavebního úřadu či jiného příslušného orgánu. V této souvislosti lze poukázat na ustanovení § 31 odst. 4 vyhlášky č. 26/2007 Sb., katastrální vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož *„změna údajů o druhu a způsobu využití pozemku, typu a způsobu využití stavby a typu a způsobu využití jednotky se v katastru provede na základě příslušných listin až po její realizaci v terénu,“* a dále na § 6 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že návrh na zrušení opatření obecné povahy č. 1/2011, územní plán Petrova, schváleného zastupitelstvem obce Petrov dne 29. 3. 2011, č. j. 00311/2011/OÚ, je důvodný výhradně v části týkající se pozemku parc. č. 272/1, katastrální území Petrov u Prahy, a v této části napadený územní plán zrušil dnem právní moci tohoto rozsudku. Toto zrušení se přitom týká jak zařazení pozemku parc. č. 272/1 do plochy K19 s využitím NZT plochy zemědělské – trvalé travní porosty, tak i zařazení tohoto pozemku do veřejně prospěšného opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo – Ochrana a rozvoj kulturních hodnot: PP4 Vykácení náletových dřevin a obnova původní louky. Vzhledem k tomu, že ohledně pozemků parc. č. 291 a parc. č. 292, oba katastrální území Petrov u Prahy, jakož ani co do dalších částí napadeného územního plánu nebyl návrh navrhovatelky na základě žádného z kroků algoritmu přezkumu opatření obecné povahy shledán důvodným, přičemž ohledně dalších pozemků ve svém vlastnictví, případně dotčených napadeným územním plánem, navrhovatelka ani žádné konkrétní důvody pro zrušení napadeného územního plánu v části týkající se těchto pozemků netvrdila, Nejvyšší správní soud návrh ve zbytku zamítl.

O nákladech řízení rozhodl soud podle ustanovení § 101d odst. 5 s. ř. s. tak, že žádný z účastníků řízení o zrušení opatření obecné povahy 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 12. ledna 2012

JUDr. Dagmar Nygrínová
předsedkyně senátu