ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Kaniové a soudců Ivo Pospíšila a Michala Bobka v právní věci navrhovatele: **P r e v a, spol. s r. o.**, se sídlem Na Břasích 416, Hýskov, zastoupeného Mgr. Petrem Tichým, advokátem se sídlem Brožíkova 284/8, Beroun-Závodí, proti odpůrkyni: **obec Hýskov,** se sídlem Na Břasích 206, Hýskov, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2022 – územního plánu Hýskov schváleného usnesením zastupitelstva obce Hýskov ze dne 27. 7. 2022, v řízení o kasační stížnosti navrhovatele proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 14. 11. 2023, č. j. 37 A 11/2023 - 68,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Navrhovatel **nemá právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

III. Odpůrkyni se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a rozsudek krajského soudu

[1] Navrhovatel se domáhal zrušení opatření obecné povahy č. 1/2022 – části opatření obecné povahy č. 1/2022 – územního plánu Hýskov, schváleného usnesením zastupitelstva obce Hýskov ze dne 16. 8. 2022 (dále jen „územní plán“). Navrhovatel má ve výlučném vlastnictví pozemky parc. č. st. 88/2, st. 88/9, st. 88/27, st. 88/28, 982/3, 982/12, 982/13, 982/17, 982/20, 982/21, 982/44, 1018 a 982/63 v katastrálním území Hýskov (všechny dále uváděné pozemky leží v tomto katastrálním území). Tyto pozemky územní plán řadí do ploch *VD – výroba drobná a řemeslná* (pozemky parc. č. 982/3 a 982/63 jen zčásti). Jedná se o pozemky, na nichž navrhovatel provozuje závod, v němž vyrábí mj. železné konstrukce. Navrhovatel je dále oprávněný z věcného břemene zatěžujícího pozemky

parc. č. 982/11 a 982/1, které územní plán řadí do plochy přestavby 135-P, resp. do plochy *PV – veřejná prostranství*, resp. do plochy *VD26 – plochy s možností vyvlastnění - dopravní infrastruktura* (místní komunikace pro prodloužení ulice zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch občanského vybavení u řeky Berounky). Navrhovatel nesouhlasí s výše uvedenou regulací pozemků, k nimž mu svědčí věcná práva a nesouhlasí ani s regulací dalších pozemků v lokalitě, k nimž mu žádná věcná práva nesvědčí - pozemků p. č. 982/28, st. 88/12, 982/64, st. 88/13, st. 88/14, 982/14 – a ani s regulací zbylé části pozemků parc. č. 982/3 a 982/63 (viz výše), a to v rozsahu, v němž jsou vyjmenované pozemky, resp. jejich části, řazeny do plochy *SC – plochy smíšené obytné centrální*, resp. do plochy přestavby 163-P.

[2] Naprostá většina výše uvedených pozemků byla předcházejícím územním plánem zařazena mezi plochy *VP – výrobní sféra – průmysl, sklady*. Z pozemků, proti jejichž nové regulaci navrhovatel brojí, byl do ploch VD řazen pouze pozemek p. č. 982/14. Dominantním využitím ploch VP byla průmyslová výroba a velkovýrobní činnost, skladování, výzkumná pracoviště a výrobní služby.

[3] Navrhovatel v návrhu na zrušení opatření obecné povahy podané ke krajskému soudu tvrdil, že územní plán je nezákonný, neproporcionální a vnitřně rozporný. Měl za to, že v rozsahu regulace shora uvedených pozemků je územní plán v rozporu s § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), neboť odpůrkyně rezignovala na dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů. Uvedl, že po zániku někdejšího závodu Prefa Hýskov působila v lokalitě řada subjektů; odpůrkyně přitom zaujímala kladná stanoviska k jejich činnosti a nic nenasvědčovalo tomu, že má do budoucna o využití území zcela jinou představu. Vzniklo mu tím legitimní očekávání, že původní využití pozemků v lokalitě bude „zakonzervováno“. Navrhovatel měl za to, že cílů územního plánování nemá být dosahováno formou revolučních změn, ale naopak uváženým a průběžným postupem s přihlédnutím ke všem specifikům dané obce a s využitím jejího potenciálu. Napadený územní plán je však rozhodnutím překvapivým, které je v rozporu s dosavadní politikou a koncepcí rozvoje obce.

[4] K pozemkům zařazeným územním plánem do plochy *VD – výroba drobná a řemeslná* uvedl navrhovatel, že tyto pozemky jsou využívány od roku 1994 pro umístění strojních dílen a skladových prostor, k čemuž sloužily i dříve, za dob existence bývalého závodu Prefa Hýskov. Uskutečněné přeřazení těchto pozemků do ploch VD měl navrhovatel za podstatné a neodůvodněné omezení svého vlastnického práva a práva svobodně podnikat. Zároveň námitka, kterou navrhovatel vznesl proti návrhu územního plánu, nebyla odpůrkyní přesvědčivě vypořádána.

[5] Navrhovatel měl rovněž za to, že územní plán je v rozsahu vymezení plochy VD na jeho pozemcích diskriminační, neboť pozemky v jeho vlastnictví a pozemky řazené do ploch přestavby 180-P tvoří homogenní celek bývalého závodu Prefa Hýskov. Důvod uvedený v územním plánu, tj. že vymezení plochy VD představuje „postupný přechod mezi centrální částí sídla a výrobní zónou“ je účelový, protože na navrhovatelovy pozemky centrální část sídla nenavazuje. Navíc plocha přestavby 180-P s využitím *VS – výroba smíšená* má bezprostředně sousedit s nově vymezenými plochami *SC – plochami smíšenými obytnými centrálními*, a zde tedy žádný postupný přechod mezi centrální částí sídla a výrobní plochou

územní plán nepředpokládá. Dle navrhovatele vymezením plochy VD vytváří odpůrkyně bez reálných podkladů plochu, jejíž využití je jen velmi hypotetické. Vymezení plochy VD na pozemcích navrhovatele je nedostatečně odůvodněné i proto, že jinde v obci takováto plocha vymezena není.

[6] Dále se navrhovatel domníval, že neexistuje žádný rozumný důvod k tomu, aby pozemky byly regulovány jinak než doposud, počítá-li odpůrkyně s tím, že současná podnikatelská činnost může být nadále zachována. V budoucnu však bude podnikání navrhovatele nově stanovenou regulací znesnadněno, protože provádění jakýchkoliv stavebních úprav bude při posuzování souladu s územním plánem ztíženo. Navrhovatel se obává, že nebude možné, aby svoji činnost modernizoval, v důsledku čehož by mohlo dojít k zániku pracovních míst. Tím se územní plán dostává do rozporu s politikou územního rozvoje, která předpokládá mj. vymezení ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

[7] V průběhu soudního řízení krajský soud v jiném řízení rozsudkem ze dne 30. 10. 2023, č. j. 39 A 14/2023 - 46, zrušil část napadeného územního plánu, a to v rozsahu textového a grafického vymezení plochy přestavby 163-P a plochy *SC – plochy smíšené obytné centrální* na pozemku parc. č. 982/64 v katastrálním území Hýskov. Rozsudek nabyl právní moci dne 6. 11. 2023. Protože se navrhovatel v posuzované věci domáhal mj. právě i zrušení územním plánem stanovené regulace uvedeného pozemku, odpadla nabytím právní moci výše uvedeného rozsudku č. j. 39 A 14/2023 - 46 část předmětu řízení; v tomto rozsahu tedy soud výrokem I. část návrhu odmítl.

[8] Krajský soud shledal, že odpůrkyně podrobně popsala důvody transformace celého území, které lemuje severní hranici průmyslového areálu. Územní plán dává dostatečnou odpověď na to, proč odpůrkyně plánuje charakter lokality do budoucna proměnit, a tou je, stručně řečeno, skutečnost, že na území obce na místě důležitých dopravních spojnic utváří tzv. *Nové centrum*, kde se již koncentruje občanské vybavení. Jednou z těchto spojnic je ulice Na Krétě, ke které přiléhají i pozemky navrhovatele. Odpůrkyně přijala koncepci rozvoje území, která má za cíl *Nové centrum* dále rozvíjet a jejíž součástí je i transformace výrobního areálu bývalé Prefy na neobtěžující výrobní činnosti a další ekonomické aktivity nerušící bydlení v obci. Soud k tomu uvedl, že obecně považuje úmysl odpůrkyně transformovat průmyslový areál tak, aby život v jeho okolí byl pro obyvatele odpůrkyně snesitelnější a aby byla obec v oblasti *Nového centra* vzhlednější a reprezentativnější, za legitimní.

[9] K otázce, zda územní plán v rozsahu regulace všech výše uvedených pozemků obstojí rovněž z hlediska namítané neproporcionality, soud uvedl, že přijetím územního plánu nemůže odpůrkyně „zakázat“ navrhovateli vykonávat jeho dosavadní výrobní činnost, jak se navrhovatel obává.

[10] Z obecné části odůvodnění územního plánu lze dle názoru soudu seznat důvod, proč se odpůrkyně k vymezení plochy VD na pozemcích navrhovatele uchýlila. Plocha VD, na níž se má uskutečňovat výroba drobná a řemeslná, má představovat jakousi „přechodovou zónu“ mezi zbytkem průmyslové zóny s regulací VS a centrální částí obce, tj. vznikajícím *Novým centrem*. Soud měl za to, že v odůvodnění územního plánu lze nalézt

racionální důvod, proč odpůrkyně pro pozemky navrhovatele zvolila takové funkční využití, které by mělo pro životní prostředí v obci představovat menší zátěž.

[11] Pokud jde o námitku navrhovatele, že je vymezení plochy VD vůči němu diskriminační, neboť ve zbytku areálu bývalého závodu Prefa Hýskov byla vymezena plocha přestavby 180-P s funkčním využitím VS, uvedl soud, že nerovný přístup navrhovatel v procesu pořizování územního plánu nenamítal, a odpůrkyně tak nemohla na tuto námitku reagovat. Pozemky zařazené do plochy VD jsou nicméně ve výrazně odlišné pozici oproti zbytku průmyslového areálu, neboť podél severní a západní hrany plochy VD se již v současnosti nachází jeden rodinný dům, dva domy bytové a restaurace. Nadto soud dodal, že kromě pozemků navrhovatele byly do plochy VD zařazeny rovněž tři jižněji situované pozemky ve vlastnictví jiné osoby. Navrhovatel tedy není jediným subjektem, jehož pozemky v lokalitě mají napříště sloužit pro drobnou a řemeslnou výrobu. Dílčí námitce diskriminace tedy soud nepřisvědčil.

[12] Krajský soud dále připomněl, že úkolem soudů není určovat, jakým způsobem má být určité území využito, a aktivně tak dotvářet územní plánování, ale pouze korigovat extrémy. Soudům proto nepřísluší přezkoumávat, zda byl pro určitý pozemek zvolen nejvhodnější způsob funkčního využití či regulace. V posuzované věci soud dospěl k závěru, že v daném případě se odpůrkyně žádného excesu, před nímž by měl soud navrhovatele bránit, nedopustila.

[13] Krajský soud tedy neshledal žádný důvod, pro který by měl některou z napadených částí územního plánu zrušit. Návrh proto zamítl, s výjimkou části, v níž se navrhovatel domáhá zrušení územního plánu v rozsahu vymezení plochy přestavby 163-P a plochy SC – plochy smíšené obytné centrální na pozemku parc. č. 982/64, neboť v této části odpadl předmět řízení; v této části soud návrh odmítl.

II. Důvody kasační stížnosti a vyjádření odpůrkyně

[14] Navrhovatel (stěžovatel) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Založil ji na důvodech, které podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s.

[15] Stěžovatel má za to, že krajský soud nesprávně vyhodnotil vypořádání námitek směřujících proti vymezení plochy VD na jeho pozemcích jako adekvátní.

[16] Předně se stěžovatel domnívá, že kvalita vypořádání námitek byla nedostatečná a neposkytovala patřičnou odpověď na to, proč územní plán zařadil pozemky stěžovatele právě do plochy VD. Za nedostatečné zdůvodnění považuje stěžovatel, na rozdíl do krajského soudu, i tvrzení odpůrkyně, že takovéto vymezení plochy nebude mít na stávající podnikatelskou činnost stěžovatele vliv. Stěžovatel má za to, že odůvodnění mělo být přesvědčivé, nezávisející na otázce jeho budoucí podnikatelské činnosti a nemělo být obsaženo na blíže neurčeném místě v celém územním plánu, ale přímo u dané námitky. Stěžovatel dále zdůraznil, že nerovný přístup uplatnil již ve fázi námitek, ačkoli nepoužil výslovně výrazy jako „diskriminace“ nebo „nerovný přístup“ – smysl jeho námitek je ale zřejmý, neboť požadoval, aby celé dané území bylo vymezeno stejně. Dále stěžovatel uvedl, že odpůrkyně v procesu přijímání územního plánu neodůvodnila poptávku obce po drobné výrobě a řemeslech. Pokud pak vymezila prostor pro takovou výrobu

(hypotetickou) a *de facto* tím do budoucna ruší úspěšnou výrobu stávající, nejednalo se dle stěžovatele již o výkon samosprávy, ale projev svévole.

[17] Dále stěžovatel namítá, že zásah do jeho práv v důsledku neodůvodněného přeřazení části pozemků do plochy VD představuje nepřiměřený a neproporcionální zásah ve vztahu k cílům územního plánování a veřejnému zájmu. Charakter výroby stěžovatele odpovídá zařazení pozemků do plochy VL. Stěžovatel v námitkách i návrhu na zrušení opatření obecné povahy uváděl, že zařazení do plochy VD je pro něj likvidační, neboť se nebude moci do budoucna s lehkou strojní výrobou rozvíjet a bude muset splňovat podmínky využití plochy VD. Navíc v prostorách a halách, které stěžovatel vlastní, není drobná výroba a řemesla možná a byla by finančně zcela neefektivní vzhledem k vysokým nákladům a velikosti celého areálu. Proto je využití, které odpůrkyně zavádí napadeným územním plánem, podle stěžovatele zcela nereálné. Odpůrkyně nepodává žádné odůvodnění pro svoje rozhodnutí daný prostor takto vymezit, ani to, proč tak nelze učinit jinde.

[18] Stěžovatel závěrem shrnul, že je přesvědčen o tom, že v jeho případě se jedná o případ porušení zákona v nezanedbatelné míře, kdy bylo na místě, aby soud do územního plánování vstoupil a příslušnou část opatření obecné povahy (napadeného územního plánu) zrušil.

[19] Odpůrkyně se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[20] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Zjistil, že kasační stížnost byla podána včas, má požadované náležitosti a je projednatelná. Důvodnost kasační stížnosti posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[21] Kasační stížnost **není** důvodná.

[22] Nejvyšší správní soud nejprve připomíná ustálenou judikaturu, podle níž je územní plán nástrojem, kterým obec ovlivňuje využití pozemků nacházejících se na jejím území; jedná se tak o vyjádření jejího práva na samosprávu a uvážení v přístupu k jejímu rozvoji. V procesu územního plánování dochází k vážení řady různých (často odlišných nebo dokonce protichůdných) zájmů soukromých i veřejných. Výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy (srov. nález Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11, rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022 - 66, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022 - 68.

[23] Zároveň z ustálené judikatury vyplývá, že úlohou soudu v řízení o návrhu na zrušení územního plánu je poskytovat ochranu před excesy v územním plánování a před nedodržením zákonných mantinelů. Úkolem soudu naopak není určovat, jak má být určité území využito, a aktivně tak dotvářet územní plánování. Při hodnocení zákonnosti změny územního plánu se musí soud řídit zásadou zdrženlivosti (např. rozsudky ze dne

24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 - 73, č. 1462/2008 Sb. NSS, nebo ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 Aos 2/2012 - 53).

[24] V podané kasační stížnosti lze vymezit dvě kasační námitky, (i) vada řízení spočívající v soudem nerozpoznaném nedostatečném vypořádání dříve uplatněných námitek a (ii) nesprávné posouzení právní otázky týkající se proporcionality regulace přijaté napadeným územím plánem.

[25] V posuzovaném případě kasační soud neshledal námitku stěžovatele ohledně nedostatečného vypořádání námitek důvodnou.

[26] Kasační soud k této námitce připomíná, že územní plán je třeba přezkoumávat komplexně (a to i ve vztahu k vypořádání jednotlivých námitek). Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (§ 172 odst. 5 věta pátá správního řádu), a proto je třeba vnímat je ve vzájemné souvislosti (srov. rozsudky kasačního soudu ze dne 9. 7. 2020, č. j. 10 As 100/2018 - 48, ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022 - 68). Nelze proto přisvědčit požadavku stěžovatele na to, že veškeré argumenty pro určité řešení musejí být uvedeny v textu u vypořádání námitky.

[27] Ve shodě s krajským soudem má Nejvyšší správní soud za to, že z textové části územního plánu (str. 11) předně vyplývá jako jeden ze základních prvků koncepce rozvoje obce Hýskov *transformovat výrobní areál bývalé Prefy ve Staré Huti pro neobtěžující výrobní činnosti a další ekonomické aktivity typu administrativy, obchodu či služeb, které neohrozí a nenaruší primární obytnou funkci obce Hýskov*, jakož i v rámci soustavy 3 lokálních center obce rozvíjet jako jedno z nich tzv. *Nové centrum* – na křížení ulic Na Břasích, Na Krétě a Dělnická. Kasační soud se dále shoduje s názorem krajského soudu, který v bodech 34 až 38 napadeného rozsudku podrobně shrnul východiska přijatého řešení; přitom krajský soud shledal, že územní plán poskytuje dostatečnou odpověď na to, proč má odpůrkyně v úmyslu proměnit charakter lokality, v níž se pozemky stěžovatele nacházejí. Důvodem je skutečnost, že se na místě důležitých dopravních spojnic v obci utváří tzv. *Nové centrum*, kde se již koncentruje občanské vybavení, což platí i pro ulici Na Krétě, ke které přiléhají i pozemky stěžovatele ve výrobním areálu bývalého závodu Prefa Hýskov. Odpůrkyně v napadeném územním plánu přijala koncepci rozvoje tohoto území, jejíž součástí je i transformace výrobního areálu bývalé Prefy, tedy mj. i pozemků stěžovatele.

[28] Kasační soud má zároveň z formulace kasačních námitek za to, že stěžovateli jsou východiska a důvody, pro něž se odpůrkyně rozhodla přistoupit ke zvolené regulaci pozemků, srozumitelné a polemizuje s nimi především po věcné stránce. Pokud jde o námitku, že odpůrkyně neodůvodnila potřebu obce po drobné výrobě a řemeslech, kasační soud se shoduje s názorem krajského soudu zejména v tom, že tuto námitku stěžovatel neuplatnil již v procesu pořizování územního plánu (ačkoli tak učinit bezesporu mohl), a proto nebylo možno k ní při soudním přezkumu přihlédnout (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2020, č. j. 6 As 270/2019 - 38). Totéž platí o námitce diskriminačního vymezení plochy VD vůči stěžovateli; s touto otázkou se však krajský soud ve svém rozsudku nad rámec nutného po věcné stránce vypořádal v bodě 49 odůvodnění.

[29] Nejvyšší správní soud tedy, s ohledem na výše uvedené, dospěl k závěru, že odpůrkyně se s uplatněnými námitkami stěžovatele vypořádala sice stručně, avšak konzistentně, neboť argumentace odpůrkyně odpovídá výše nastíněné koncepci rozvoje obce. Zároveň kasační soud neshledal, že by stručnost vypořádání námitek byla vůči stěžovateli na závadu ohledně srozumitelnosti důvodů, z nichž odpůrkyně vycházela.

[30] Druhá kasační námitka týkající se nerespektování principu proporcionality při zvolené regulaci pozemků stěžovatele, resp. pozemků s nimi souvisejících, rovněž není důvodná.

[31] Na tomto místě Nejvyšší správní soud vychází především z judikovaného závěru, že v zájmu právní jistoty a legitimního očekávání je tedy třeba respektovat kontinuitu územního plánování; požadavek na kontinuitu však nemá být absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Princip dynamiky územního plánování vyžaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby; opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (např. rozsudek kasačního soudu ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022 - 87, rozsudek ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 Aos 2/2012 - 53, nebo ze dne 28. 1. 2015, č. j. 6 As 155/2014 - 73, či ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022 - 68.)

[32] Stěžovatel namítá, že nové vymezení pozemků p. č. st. 88/2, st. 88/9, st. 88/27, st. 88/28, p. č. 982/3, 982/12, 982/13, 982/17, 982/20, 982/21, 982/34, 1018 a 982/63 v katastrálním území Hýskov jako plocha *VD – výroba drobná a řemeslná* je neproporcionální zásah nerespektující kontinuitu, neboť tyto pozemky byly dříve vymezeny jako plocha *VP – výrobní sféra – průmysl, sklady* a odpůrkyně při novém vymezení „přeskočila“ kategorii *VS* nebo *VL - Výroba lehká.* Tuto změnu proto označuje stěžovatel jako nepřiměřenou, neproporcionální a nerespektující kontinuitu územního plánování. Nejvyšší správní soud však s názorem stěžovatele nesouhlasí. V případě nově vymezené plochy VD jde stále o plochu umožňující v určité míře uskutečňovat na ní průmyslovou výrobu a obdobné činnosti. Zároveň však tato změna umožňuje i požadovanou dynamiku změn v území, kterou odpůrkyně odůvodnila. Samotné „vynechání“ určité kategorie plochy, která by dle stěžovatele byla bližší původnímu vymezení, nepředstavuje v posuzovaném případě podle kasačního soudu exces v kontinuitě územního plánování (jak soud popsal v bodech 42, 48 a 50 odůvodnění).

[33] Pokud jde o nepřiměřenost zásahu do samotných práv stěžovatele, ani této námitce Nejvyšší správní soud nepřisvědčil. Ze správního spisu plyne (viz námitky k navrhovanému územnímu plánu obce Hýskov doručené Městskému úřadu Beroun dne 24. 7. 2019), že na plochách nově vymezených jako VD stěžovatel provozuje strojní dílny a sklady. Plocha *VD – výroba drobná a řemeslná* umožňuje jako hlavní využití drobnou a řemeslnou výrobu, naopak coby nepřípustné využití plochy se uvádí ubytování, průmyslové velkochovy zemědělských zvířat a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím. V podmínkách prostorového využití se u plochy VD uvádí max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu (str. 55 textové části územního plánu). Stěžovatel setrvale tvrdí, že zařazení výše uvedených pozemků do plochy VD je pro něj, s ohledem na to, co vyrábí, likvidační, neboť se nebude moci rozvíjet s lehkou strojní výrobou a bude muset splňovat podmínky využití plochy VD.

Taková námitka je však pouze hypotetická, neboť stěžovatel neuvedl, v čem konkrétně by jeho budoucí rozvoj měl spočívat, a tudíž nelze posoudit, jak a zda vůbec by mu regulace využití plochy VD bránila v činnosti. Kasační soud zároveň shledal, že stěžovatel netvrdil, že by v rámci již své stávající činnosti prováděl některou z činností spadajících do nepřípustného využití plochy VD. Přitom součástí vypořádání námitek je rovněž konstatování odpůrkyně, že stěžovatelova dosavadní podnikatelská činnost nemůže být přijatým územním plánem dotčena, čemuž nelze než přisvědčit, neboť, jak již uvedl krajský soud, územní plán skutečně nemá retroaktivní účinky, působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, stavebních povolení či kolaudačních souhlasů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020 - 81).

[34] Nejvyšší správní soud tak uzavírá, že kasační námitky stěžovatele neshledal důvodnými. V napadené části územního plánu kasační soud neshledal žádný exces, pro který by bylo namístě do procesu územního plánování zasáhnout; zvolená regulace pozemků vychází z legitimních a dostatečně objasněných cílů samosprávy, je dostatečně kontinuální a zároveň nebyla shledána její nepřiměřenost vůči oprávněným zájmům stěžovatele.

IV. Závěr a náklady řízení

[35] Nejvyšší správní soud neshledal námitky stěžovatele důvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

[36] O náhradě nákladů řízení rozhodl kasační soud v souladu s § 60 odst. 1 a 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel ve věci neměl úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, odpůrkyni pak v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rozsah její běžné úřední činnosti nevznikly, jelikož v řízení o kasační stížnosti neučinila prostřednictvím svého zástupce žádný úkon, za který by jí náležela náhrada nákladů řízení.

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

V Brně dne 27. února 2024

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu