



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D. a soudců Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse a Mgr. Václava Trajera v právní věci **navrhovatele: Ing. Leoš Čihák, MBA**, nar. 9.3.1963, bytem Mnetěš 204, zastoupeného JUDr. Petrou Klustovou, Ph.D., advokátkou advokátní kanceláře Ružička, Srp & Partners s.r.o., se sídlem Konviktská 291/24, Praha 1, proti **odpůrci: Obec Mnetěš**, se sídlem Mnetěš 28, zastoupenému Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem advokátní kanceláře Frank Bold advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, Brno, **v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu obce Mnetěš, schváleného Zastupitelstvem obce Mnetěš dne 23.3.2016,**

t a k t o :

- I.** Územní plán obce Mnetěš, schválený Zastupitelstvem obce Mnetěš dne 23.3.2016, se v části týkající se pozemku parc. č. 119/38 v katastrálním území Mnetěš **pro vady řízení zrušuje.**
- II.** Odpůrce je **p o v i n e n zaplatit** navrhovateli náhradu nákladů řízení **ve výši 15 200,-Kč** do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatel se včasné podaným návrhem domáhal zrušení části územního plánu obce Mnetěš týkající se pozemku parc. č.119/38 v k.ú. Mnetěš.

Navrhovatel uvedl, že předmětný pozemek zakoupil v roce 2009 za účelem zajištění bydlení své rodiny. Při koupi si ověřil u obecního úřadu, že dosavadní územní plán zařazuje pozemek do „plochy obytné/výhled – rezerva“. Úředníci obecního úřadu byl rovněž informován, že v místě pozemku a okolí je plánována rozsáhlá výstavba. K pozemkům v okolí včetně žalobcova pozemku byly postupně rozváděny jednotlivé inženýrské sítě.

Dne 14.9.2015 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu. S ohledem na to, že pozemek navrhovatele nebyl v návrhu územního plánu zahrnut do plochy určené pro výstavbu, podal navrhovatel proti návrhu územního plánu řádně a včas odůvodněné námitky. Navrhovatel trval na tom, že byl vlastníkem dotčeným předmětným územním plánem. Dle jeho názoru je dotčeným vlastníkem každý vlastník pozemku na území, které nový územní plán reguluje, a to bez ohledu na to, zda právě v případě jeho nemovitostí dochází na základě nového územního plánu ke změně oproti stávajícímu stavu. Svoji dotčenost pak shledával i na základě toho, že jeho pozemek má společnou hranici s pozemky, které byly novým územním plánem nově označeny jako plochy určené pro bydlení/výstavbu. Je tak dle navrhovatele nepochybné, že byla dána jeho aktivní legitimace k podání námitek. Odpůrce se však s námitkami vypořádal v odůvodnění územního plánu pouze jako s připomínkami. Tím dle navrhovatele zasáhl nepřipustně do jeho procesních práv. Tento postup odpůrce odůvodnil nesprávně tím, že navrhovatel dle jeho názoru není vlastníkem dotčeným návrhem řešení, protože jeho pozemky jsou ponechány současnému využití.

Dále navrhovatel poukázal na skutečnost, že odpůrce se ani z věcného hlediska řádně nevypořádal s jeho námitkami. Vypořádání spočívá v pouhém konstatování, že „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území“. Takové vypořádání považuje navrhovatel za zcela nepřezkoumatelné. Vypořádání námitek nijak nereaguje na námitku, že byla změněna dosavadní koncepce záměru na dotčeném pozemku navrhovatele, kdy doposud byl pozemek veden pod označením „plochy obytné/výhled – rezerva“. Odpůrce se rovněž nevypořádal s tím, proč ostatní sousední pozemky, které mají stejné umístění podél komunikace jako pozemek navrhovatele a jejichž majitelé postupovali totožně jako navrhovatel, byly do zastavitelné plochy zahrnuty, a pozemek navrhovatele nikoliv. Pozemek navrhovatele zůstal jako jediný pozemek nezahrnutý do územního plánu k účelu výstavby, ačkoli se jedná o pozemek v jedné linii s ostatními pozemky do změny územního plánu zahrnutými. Stejně jako u ostatních se jedná o pozemek plně zasíťovaný a poslední na hranici katastrálního území obce. Odpůrce v odůvodnění neuvedl, že by navrhovatelův pozemek měl být „zelenou zónou“. Pokud by tak tomu mělo být, neobsahuje odůvodnění žalobou napadeného územního plánu zmínění konkrétního veřejného zájmu na tomto zařazení pozemku a odpůrce tento případný veřejný zájem neporovnával se zájmy navrhovatele. S námitkou navrhovatele, že jinde v obci zasahuje výstavba až k hranici katastru, se odpůrce vůbec nevypořádal.

Odpůrce rovněž poukázal na nesprávnost závěrů obsažených v odůvodnění žalobou napadeného územního plánu, že na pozemku navrhovatele absentují inženýrské sítě. Navrhovatel trvá na tom, že k hranici jeho pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě (kanalizace, voda a elektřina). Poukázal na to, že v jediném místě, kde se odůvodnění vztahuje ke konkrétním okolnostem, je založeno na zcela nepravdivých tvrzeních.

Dále navrhovatel poukázal na to, že mu byla zamítnuta jeho žádost o nahlédnutí do podkladu „dohoda s památkovým ústavem“. Starosta k nevyhovění námitkám při projednání odkazoval na negativní stanovisko Národního památkového ústavu. Navrhovatel zdůraznil, že stanovisko Národního památkového ústavu nikterak neomezuje výstavbu na jeho pozemku, neboť z něho vyplývá, že výstavba má být směřována při komunikacích, čemuž

navrhovatelův pozemek vyhovuje. Názor týkající se výstavby podél komunikací vyslovil i Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, ve vyjádření ze dne 25.6.2012, č.j. 366/KP/2012, OMRM 26756. Nezařazení svého pozemku do plochy určené k zástavbě tak navrhovatel vnímá ze strany odpůrce jako účelové jednání.

Dále navrhovatel namítal, že územní plán byl vydán v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu. Navrhovatel je přesvědčen, že zásah do jeho práv není opřen o žádný legitimní a zákonný důvod. V odůvodnění územního plánu alespoň žádný takový důvod uveden není. I kdyby důvodem byl pohled na obec, který by měl být vylepšen pásem zeleně, jehož smyslem je minimalizovat pohledové působení nové zástavby v krajině, má navrhovatel za to, že tento marginální důvod sám o sobě nepostačuje k odůvodnění diskriminačního zásahu do jeho práv, zvláště za situace, kdy jinde v obci tato zelená zóna umístěna není. Umístění zelené zóny výlučně na pozemku navrhovatele nelze vnímat jinak než jako zcela účelový a úmyslný zásah do jeho vlastnického práva, který postrádá jakékoliv odůvodnění.

Dále navrhovatel poukázal na skutečnost, že napadený územní plán byl vydán v rozporu s § 2 odst. 4 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), kde je mimo jiné zakotveno, že správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Navrhovatel poukázal na skutečnost, že z územního plánu vyplývá, že veškeré sousední pozemky, které směřují od pozemku navrhovatele do centra obce a které byly stejně jako pozemek navrhovatele zařazeny v územní rezervě pro bydlení, byly územním plánem určeny jako pozemky pro zástavbu, a pozemek navrhovatele je tak jediným pozemkem v řadě, který pro výstavbu určen nebyl, a to zcela bez jakéhokoliv zdůvodnění. Poukázal rovněž na skutečnost, že zástavba v severovýchodní části obce podél komunikací sahá vždy až k hranici katastrálního území obce. V novém územním plánu je z toho jediná výjimka a tou je pozemek navrhovatele. Navrhovatel trvá na tom, že odpůrce hrubě porušil zásadu rovnosti, neboť při rozhodování podobných případů rozhodl tak, že vznikl nedůvodný rozdíl mezi navrhovatelem a majiteli všech ostatních pozemků umístěných podél totožné komunikace směrem do centra obce. Poukázal rovněž na skutečnost, že v důsledku územního plánu pozemky sousedů nabyly na hodnotě, ovšem jeho pozemek byl znehodnocen. Rovněž navrhovatel trval na tom, že byla porušena zásada důvodného očekávání, neboť navrhovatel na základě předchozích informací obdržených od odpůrce byl v dobré víře, že jeho pozemek bude určen pro výstavbu.

Dále navrhovatel uvedl, že odpůrci byl znám účel, pro který navrhovatel pozemek pořídil, ovšem oprávněnému zájmu navrhovatele neposkytl žádnou ochranu.

Navrhovatel rovněž uvedl, že odpůrce porušil úkol obce pečovat o uspokojení potřeb svých občanů, především potřeby bydlení, a to za situace, kdy navrhovatel je připraven zajistit své bytové potřeby z vlastních finančních prostředků.

Odpůrce ve svém písemném vyjádření k podanému návrhu navrhl jeho zamítnutí v plném rozsahu.

Odpůrce zdůraznil, že navrhovatel nemá zákonný nárok ani právo na změnu funkčního využití svého pozemku v územním plánu. Takové právo nevyplyvá z žádného právního předpisu. Má pouze právo požádat o změnu územního plánu, resp. změnu funkčního využití pozemku, což ovšem nikdy neučinil. Odpůrce dále zdůraznil, že výsledkem pořizování územního plánu je s ohledem na nutnost respektování zájmů občanů a požadavků dotčených orgánů určitý kompromis mezi jednotlivými partikulárními zájmy. Trval na tom, že

nevyhovění požadavku navrhovatele, který uplatnil až ve fázi veřejného projednání návrhu, nemůže bez dalšího způsobovat nezákonnost předmětného územního plánu. Odpůrce má za to, že svůj postoj k danému návrhu řádně zdůvodnil. Odůvodnění územního plánu obsahuje přezkoumatelné úvahy včetně hodnocení podkladů, ze kterých pořizovatel vycházel.

Dále odpůrce poukázal na skutečnost, že původně vymezené zastavitelné plochy Z1 a Z2 musely být ponechány dosavadnímu účelu využití s ohledem na blízkost Národní kulturní památky Říp a zájmy hájené orgánem státní památkové péče a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah sjednaných dohod s dotčenými orgány dle odpůrce představuje maximum, kterého byl schopen dosáhnout, a proto mu nemůže být přičítáno k tíži, že do zastavěné plochy nezahrnul také pozemek navrhovatele.

Odpůrce dále uvedl, že na celém území obce nejsou na okraji zastavěného území vymezovány žádné nové zastavitelné plochy, aniž by na ně navazoval pás nezastavitelného území (zeleň či zemědělská plocha). Proto se vůči navrhovateli nejedná o diskriminační přístup. Dále odpůrce uvedl, že z původních územně analytických podkladů, z nichž vycházel při tvorbě územního plánu, vyplývalo, že na pozemek navrhovatele inženýrské sítě zavedeny nejsou. Z následně digitalizovaných územně analytických podkladů vyplývá, že inženýrské sítě jsou dovedeny až k pozemku navrhovatele. Tato skutečnost však dle odpůrce nemá vliv na nezahrnutí pozemku navrhovatele do ploch pro bydlení. Zásadním limitem pro vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu byly dohody s dotčenými orgány, pro které je aktuální vedení inženýrských sítí naprosto nepodstatné.

K posouzení podání navrhovatele jako připomínky odpůrce uvedl, že došlo k nepodstatné chybě, když byla vypořádána námitka pouze jako připomínka. Přesto došlo dle názoru odpůrce k řádnému zdůvodnění, proč nebylo podání navrhovatele vyhověno. Přestože pořizovatel územního plánu vyhodnotil podání navrhovatele jako připomínku, naložil s ní fakticky jako s námitkou, tedy o ní z materiálního hlediska rozhodl ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu. Tuto skutečnost nepovažuje odpůrce za důvod nezákonnosti napadeného územního plánu. K obdobnému závěru dospěl i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51, kde uvedl, že pokud byla námitka vypořádána jako připomínka, ovšem obsahově bylo v odůvodnění opatření obecné povahy podání vypořádáno způsobem, který vyhovuje nárokům na odůvodnění rozhodnutí o námitce, nejde o podstatnou vadu řízení. Odpůrce zdůraznil, že dle jeho názoru bylo v napadeném územním plánu přezkoumatelným způsobem odůvodněno, proč určení pozemku navrhovatele zůstalo shodné jako před přijetím nového územního plánu. Odpůrce trval na tom, že odůvodnění připomínek navrhovatele plně odpovídá nárokům, které jsou na ně kladeny zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a recentní judikaturou. Odůvodnění je dle jeho názoru plně přezkoumatelné a je z něj seznatelné, z čeho pořizovatel při posuzování připomínek vycházel při posuzování připomínek a jakými úvahami se řídil. Odpůrce zdůraznil, že pokud požadavku navrhovatele bylo ze strany odpůrce vyhověno, bylo by takové řešení v rozporu s již učiněnými dohodami s dotčenými orgány a územní plán by nemohl být schválen.

Dále odpůrce zdůraznil, že ponecháním pozemku navrhovatele v ploše zemědělské se odpůrce nedopustil žádného zásahu do práva navrhovatele. Stejně tak nemohl ani pozemek navrhovatele znehodnotit, neboť jeho pozemek má stále stejnou funkci a může být využíván ve stejném rozsahu jako dříve. Aktuální způsob využití pozemku navrhovatele oproti původnímu použití nijak nelimituje ani nezasahuje do jeho práv. Odpůrce pořizoval územní plán s cílem vymezit reálně možné nové zastavitelné plochy tak, aby byl zajištěn rozvoj obce a uspokojeny některé žádosti občanů. Skutečnost, že část zastavitelných ploch byla

z územního plánu v průběhu pořizování vypuštěna, není vinou odpůrce ani pořizovatele, ale je to dílem limitace vnějšími faktory a ochranou veřejných zájmů. Odpůrce byl nucen redukovat plochy pro výstavbu na základě dohod s dotčenými orgány. Odpůrce proto vylučuje, že by v tomto případě mohlo jít o úmysl cíleně škodit navrhovateli.

Následně odpůrce zrekapituloval průběh celého procesu pořizování územního plánu s důrazem na vliv jednotlivých úkonů na konečné určení způsobu využití nemovitostí navrhovatele v územním plánu. Odpůrce zdůraznil, že nemovitost navrhovatele byla sice ve starém územním plánu označena jako výhled či rezerva pro plochy obytné, ale rozhodně nešlo o plochu návrhovou, a pozemek nebyl určen k zastavění, ale k zemědělskému využití. Odpůrce uvedl, že v návrhu zadání územního plánu byly pozemky navrhovatele zahrnuty do zastavitelné plochy. Následně se k návrhu zadání vyjadřovaly dotčené orgány státní správy. Zásadními pro spor ohledně pozemku navrhovatele jsou vyjádření Národní památkového ústavu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče, a Městského úřadu Roudnice nad Labem, odboru památkové péče, která jsou svou povahou nesouhlasná, a to pro rozpor s podmínkami ochranného pásma 2. stupně Národní kulturní památky Říp. Tyto podmínky zakazují měnit dochovaný vzhled krajiny pod Řípem a strukturu a vzhled jejího osídlení. V průběhu přípravy návrhu územního plánu zpracovatel respektoval vyjádření dotčených státních orgánů a tam, kde to bylo možné, ponechal na okraji zastavěného území pás zeleně označený zkratkou ZX, která odpovídá funkčnímu využití ploch sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická. Pozemek navrhovatele, který je na okraji zastavitelného území a zároveň na okraji katastru obce v návrhu územního plánu, vymezil jako nezastavitelný. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány i veřejností. Navrhovatel v určené lhůtě neuplatnil žádnou připomínku a nijak nerozporoval změnu funkčního využití jeho pozemku jako sídelní zeleně. K návrhu územního plánu měly nesouhlasná stanoviska orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor památkové péče, a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče. Na základě následného jednání s dotčenými orgány došlo k další zásadní redukci ve vymezení nových zastavitelných ploch Z1 a Z2. Závěr byl, že plochy budou zastavěny pouze při stávající komunikaci, a to tak, že bude i nadále umožněno vjíždět na stávající plochy zemědělského půdního fondu tak, aby bylo možné je i nadále obhospodařovat. Na základě dohody s dotčenými státními orgány pořizovatel nechal upravit návrh územního plánu s výraznou redukcí nových zastavitelných ploch. Plocha pozemku navrhovatele už následně nebyla vedena jako sídelní zeleň, ale byla ponechána svému stávajícímu využití, tj. plocha zemědělská.

Na vyjádření odpůrce reagoval navrhovatel replikou, ve které uvedl, že odpůrce jako důvod nezařazení pozemku navrhovatele do zastavitelného území uvádí stanoviska dotčených orgánů, ovšem žádné z uvedených stanovisek výslovně neuvádí, jaký konkrétní pozemek nemůže být zařazen do zóny určené pro bydlení. Dle názoru navrhovatele stanoviska dotčených orgánů nestanoví žádné minimální nebo maximální limity pro využití území, ba naopak hovoří ve prospěch navrhovatele. Trval na tom, že pokud by se aplikovala stanoviska dotčených orgánů na jeho pozemek, je nepochybné, že tento pozemek splňuje podmínky pro jeho zahrnutí do zóny zastavitelného území obce, přičemž takové zahrnutí je v souladu s dlouhodobým rozvojem obce. Zdůraznil, že jeho námitka směřovala proti tomu, že jeho pozemek nebyl ani z části zahrnut do zastavitelného území obce, neboť se námitkou domáhal, aby část pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš nacházející se u místní komunikace byla zahrnuta do územního plánu jako zastavitelné území. Ovšem odpůrce neprojednal jeho

námítku k územnímu plánu z věcného hlediska a s argumenty či požadavky navrhovatele se nijak nevypořádal.

Následně se navrhovatel zabýval obsahem jednotlivých stanovisek dotčených státních orgánů. Zdůraznil, že při vypořádání jeho námítky odpůrce nepodrobil jeho návrh, aby část jeho pozemku byla zahrnuta do zastavitelné plochy, následnému „testu“ z hlediska obsahu stanovisek dotčených státních orgánů.

Navrhovatel rovněž uvedl, že z častých jednání na příslušných úřadech muselo odpůrci být zřejmé, že navrhovatel požaduje zahrnutí jeho pozemku do zastavitelné plochy, nepovažuje tedy za pravdivé tvrzení, že se této skutečnosti začal domáhat až v rámci své námítky.

K otázce existence inženýrských sítí na hranici jeho pozemku navrhovatel uvedl, že výstavbu sítí odpůrce nejen povolil, ale i následně realizoval. Skutečný stav věci mu tedy musel být znám. Poukázal přitom na vyjádření odpůrce, že při přípravě územního plánu musel být respektován faktický stav věci, kdy bylo třeba respektovat veškerá již vydaná stavební povolení, ovšem na druhou stranu faktický stav rozvedených inženýrských sítí nepovažoval za směrodatný a rozhodný.

Navrhovatel uzavřel, že ve vztahu k vypořádání jeho námítky je napadený územní plán nepřezkoumatelný, neboť odůvodnění zamítnutí námítky postrádá věcné zdůvodnění rozhodnutí o tom, proč část pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš nebyla zahrnuta do zastavitelného území obce, ačkoli se jedná o jediný pozemek v linii podél komunikace, u níž je zástavba nejen dovolena, ale i doporučena.

Soud se nejprve při posuzování návrhu zabýval splněním podmínek řízení, přičemž dospěl k závěru, že je věcně a místně příslušný k projednání návrhu, dále že navrhovatel byl aktivně legitimován k podání předmětného návrhu ve smyslu ust. § 101a odst. 1 s. ř. s., přičemž tak učinil v zákonné lhůtě stanovené v ust. § 101b odst. 1 s. ř. s. Dále soud uvádí, že rozsah soudního přezkumu opatření obecné povahy v daném případě byl dán ust. § 101b odst. 2 a § 101d odst. 1 s. ř. s., z nichž vyplývá, že soud přezkouvává opatření obecné povahy pouze v rozsahu, který navrhovatel uplatnil v návrhu nebo ve lhůtě uvedené v ust. § 101b odst. 1 s. ř. s. Povinností navrhovatele je proto tvrdit, že opatření obecné povahy nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec návrhových bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného opatření obecné povahy, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného opatření obecné povahy podle ust. § 101b odst. 4 ve spojení s ust. § 76 s. ř. s.

Primárně se soud zabýval otázkou, zda navrhovatel byl v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu oprávněn podat námítky, nebo pouze připomínky. Tato skutečnost má totiž zásadní význam ve vztahu ke způsobu vypořádání podání navrhovatele v rámci odůvodnění předmětného opatření obecné povahy.

V ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona je uvedeno, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V daném případě bylo třeba posoudit, zda navrhovatele bylo možno považovat za vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že pozemek navrhovatele parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš byl v zadání územního plánu zahrnut do zastavitelné plochy. Obsah zadání územního plánu tedy byl zcela v souladu se zájmy navrhovatele. Ovšem v dalším průběhu přípravy územního plánu došlo k tomu, že zastavitelné plochy byly výrazně redukovány a při

konečném veřejném projednání návrhu územního plánu byl pozemek navrhovatele v návrhu územního plánu ponechán se stejným způsobem využití, jako byl doposud, tedy jako plocha zemědělská. Z uvedeného je evidentní, že v procesu tvorby územního plánu bylo původně předpokládáno, že pozemek navrhovatele bude zahrnut do zastavitelné plochy, ovšem v průběhu přípravy územního plánu byl jeho pozemek ze zastavitelných ploch vyňat. Při seznámení se s obsahem zadání územního plánu byl navrhovatel v legitimním očekávání, že jeho pozemek bude zahrnut do zastavitelné plochy. Ze skutečnosti, že následně v průběhu přípravy návrhu územního plánu byl pozemek navrhovatele ze zastavitelné plochy vyňat a ponechán s dosavadním způsobem využití, dle soudu jednoznačně vyplývá, že ve vztahu ke schválenému zadání územního plánu byl předmětný pozemek dotčen návrhem řešení, neboť oproti zadání, kdy se počítalo se zahrnutím pozemku do zastavitelných ploch, byl v konečném návrhu územního plánu pozemek ponechán s původním způsobem využití. Dojde-li v průběhu procesu přijímání územního plánu k přehodnocení zařazení pozemku, je třeba § 52 odst. 2 stavebního zákona vykládat tak, že dotčenost nastane nejen v případě, kdy pozemek bude mít nové funkční určení, ale i v případě, kdy oproti původnímu zadání územního plánu bude způsob využití pozemku nezměněn. K obdobným závěrům dospěl Nejvyšší správní soud i ve svém rozsudku ze dne 7.1.2009, č.j. 2 Ao 2/2008-62.

S ohledem na výše uvedené dospěl soud k závěru, že navrhovatel při projednávání návrhu územního plánu byl v postavení vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení, a byl tedy oprávněn proti návrhu územního plánu podat námitky. K tomuto závěru evidentně po podání návrhu na zrušení části územního plánu u zdejšího soudu dospěl i odpůrce, neboť ve vyjádření k podanému návrhu uvedl výslovně, že „[k] posouzení uplatněné námítky navrhovatele v rámci řízení o návrhu ÚP jako připomínky odpůrce poznamenává, že zde došlo podle jeho přesvědčení k nepodstatné formální chybě.“

Následně se soud zabýval otázkou, zda nesprávné vyhodnocení charakteru výhrad navrhovatele při projednávání návrhu územního plánu již samo o sobě mělo vliv na zákonnost územního plánu. V tomto směru dospěl soud k závěru, že při posouzení této otázky je nutno vyhodnotit rozsah a způsob, jakým byly výhrady navrhovatele v rámci přijímání územního plánu vypořádány. Dle názoru soudu nesprávné vyhodnocení výhrad dotčeného vlastníka jako připomínky by nemuselo automaticky vést ke zrušení části územního plánu, pokud by výhrady byly vypořádány z hlediska připomínek zcela nadstandardně a toto vypořádání by vyhovovalo nárokům na vypořádání námitek včetně odůvodnění. Proto se dále soud zabýval otázkou způsobu vypořádání navrhovatelem uplatněných výhrad.

Z recentní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 24.11.2010, č.j. 1 Ao 5/2010-169, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 2266/2011) vyplývá, že na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických rozhodnutí. Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.

Navrhovatel uplatnil při projednávání návrhu územního plánu výhradu, že jeho pozemek parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš nebyl v návrhu územního plánu zahrnut do plochy určené pro bydlení. Poukázal přitom na skutečnost, že v jiných částech obce jsou stavby rodinných domů povolovány až k samotné hranici katastru obce. V rámci své výhrady navrhovatel navrhl zahrnout část pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš do plochy určené

k zástavbě objekty bydlení s tím, že zbývající většina pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš by zůstala v souladu s návrhem územního plánu nadále jako plocha pro zemědělské využití.

K výhradě navrhovatele odpůrce v odůvodnění územního plánu uvedl, že se jí nevyhovuje. Konstatoval, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území s tím, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoliv omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Uvedl, že navrhovatel koupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek v nezastavitelném území (v ploše výhledu k zástavbě, který však nebyl nikdy kladně projednán, a to přestože o to obec usilovala). Dle odůvodnění územního plánu navrhovatel s nabytím vlastnictví k pozemku nenabyl právo stavět a územní plán jej proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit. Odpůrce dále uvedl, že územní plán na pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš nemění funkční využití a pozemek nadále ponechává v ploše zemědělské. Dále odpůrce v odůvodnění územního plánu uvedl, že při navrhování urbanistické koncepce byly zohledněny všechny limity využití území včetně např. ochranného pásma Národní kulturní památky Říp, bonitační půdně ekologické jednotky, ale také vydaná správní rozhodnutí. Rovněž je v odůvodnění územního plánu uvedeno, že z územně analytických podkladů, které byly poskytnuty úřadem územního plánování, je z jevu číslo 73 (nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy) a jevu číslo 68 (vodovodní síť) patrné, že tato technická infrastruktura již není realizována až k pozemku navrhovatele.

Takové vypořádání navrhovatelovy výhrady však považuje soud za zcela nedostatečné. Z uvedeného odůvodnění není nikterak patrné, z jakého důvodu byl pozemek navrhovatele oproti původnímu zadání územního plánu, kde byl pozemek navrhovatele zahrnut do plochy určené k zastavění, ponechán v původním způsobu využití, přestože sousední pozemek byl v územním plánu zahrnut do zastavitelné plochy. Nebylo nikterak reagováno ani na návrh navrhovatele, aby do zastavitelné plochy byla zahrnuta část pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš s tím, že zbývající většina plochy uvedeného pozemku by zůstala i nadále jako plocha pro zemědělské využití. Až ve vyjádření k podanému návrhu na zrušení části opatření obecné povahy odpůrce argumentoval, že důvodem pro vyloučení navrhovatelova pozemku z plochy určené k zastavění a ponechání u něho původního způsobu využití byl postoj dotčených orgánů státní správy. Nejvyšší správní soud však ve svém rozsudku ze dne 7.1.2009, č.j. 2 Ao 2/2008-62, judikoval, že pokud jsou důvodem nevyhovění námitkám stanoviska dotčených orgánů, musí být jejich podstatný obsah v důvodech rozhodnutí uveden, stejně jako skutečnost, zda a jak se dotčené orgány k důvodnosti námitek vyjádřily. Tomuto požadavku však vypořádání výhrady navrhovatele v odůvodnění územního plánu nevyhovuje. Následná argumentace obsažená ve vyjádření k návrhu na zrušení části územního plánu pak tuto vadu nemohla zhojit (viz závěry Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 19.12.2008, č.j. 8 Afs 66/2008-71).

S ohledem na výše uvedené shledal soud vypořádání výhrady navrhovatele jako zcela nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť nebyly naplněny požadavky ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí o námitkách, kterým měla být navrhovatelova výhrada vypořádána, je individuálním správním aktem – rozhodnutím, věcně oddělitelným od samotného opatření obecné povahy, musel soud zhodnotit, zda vada spočívající v nepřezkoumatelnosti vypořádání navrhovatelovy výhrady je natolik závažnou vadou v procesu přijímání územního plánu, že mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. Soud vzhledem k tomu, že námitka navrhovatele směřuje přímo proti funkčnímu určení pozemku parc. č. 119/38 v k.ú.

Mnetěš, a nelze v tuto chvíli uvést, zda řádné zhodnocení této námitky by nevedlo ke změně v určení daného pozemku, konstatuje, že se jedná o natolik zásadní vadu řízení podle § 76 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 101b odst. 4 s.ř.s., že je nutno napadený územní plán v části týkající se pozemku parc. č. 119/38 v k.ú. Mnetěš zrušit.

Vzhledem ke skutečnosti, že soud postupoval dle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s., rozhodl ve věci bez nařízení jednání, přestože navrhovatel požadoval nařízení jednání ve věci.

Pro úplnost soud poznamenává, že s ohledem na zjištěnou vadu řízení spočívající v nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů, nebylo možné řádně se zabývat dalšími námitkami navrhovatele.

Jelikož navrhovatel měl ve věci plný úspěch, soud podle ust. § 60 odst. 1 věty první s.ř.s. ve výroku rozsudku ad II. uložil odpůrci zaplatit mu do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení o předmětné žalobě ve výši 15 200,-Kč. Tato částka se skládá z částky 5 000,-Kč za zaplacený soudní poplatek; z částky 9 300,- Kč za tři úkony právní služby právní zástupkyně navrhovatele JUDr. Petry Klustové, Ph.D. po 3.100,- Kč podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění po 31. 12. 2012 [převzetí a příprava zastoupení - § 11 odst. 1 písm. a), podání návrhu - § 11 odst. 1 písm. d), podání repliky - § 11 odst. 1 písm. d)]; a z částky 900,- Kč za tři s tím související režijní paušály po 300,- Kč podle ust. § 13 odst. 1, odst. 3 vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb. ve znění po 1. 9. 2006.

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

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

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

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

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

V Ústí nad Labem dne 26. ledna 2017

Za správnost vyhotovení:
Gabriela Zlatová

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D. v. r.
předsedkyně senátu