



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D. ve věci

navrhovatele:



proti  
odpůrci:

**Obec Nové Sedlice**  
sídlem Záhumní 85, 747 06 Nové Sedlice

**o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Nové Sedlice**

**takto:**

- I.** Opatření obecné povahy – Územní plán Nové Sedlice vydaný usnesením Zastupitelstva obce Nové Sedlice dne 12. 4. 2023 č. 6c/4/2023 **se zrušuje** v části pozemku parc. č. 156/1 v k. ú. Nové Sedlice, na níž byla vymezena plocha územní rezervy B1 – R2, a to dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Ve zbývajících částech návrh **zamítá**.
- III.** Žádný z účastníků řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

1. Včas podaným návrhem se navrhovatel domáhal soudního přezkumu výše specifikovaného opatření obecné povahy (dále též „OOP“) – Územního plánu obce Nové Sedlice (dále též „ÚP“).

Navrhovatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 155, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 270/3, 276 a 617/2 v k.ú. Nové Sedlice a domáhal se toho, aby byla část jeho pozemků zařazena do zastavitelného území, konkrétně do plochy určené pro bydlení individuální (BI-Z). Nový ÚP vymezil celkem 16 ploch zastavitelného území určených pro bydlení individuální (BI-Z1 až BI-Z16), u nichž se změnilo využití z plochy zemědělské půdy na plochu bydlení individuálního, navrhovatelovy pozemky parc. č. 156/1 a parc. č. 156/4 však do žádné z nich nezahrnul.

2. Navrhovatel je přesvědčen, že územní plán je nezákonný. K tomu uvedl následující návrhové body:

- 1) V řízení o vydání OOP mohlo dojít k porušení procesních ustanovení o doručování v souvislosti s oznámením veřejného projednání návrhu ÚP a upraveného a posouzeného návrhu ÚP dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v důsledku čehož byl navrhovatel zkrácen na svém právu podat ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky proti návrhu ÚP. Navrhovatel dne 6. 6. 2022 uplatnil u pořizovatele ÚP připomínku k návrhu ÚP, již jako vlastník pozemků parc. č. 156/1 a 156/4 požadoval, aby část pozemku vyznačená jako plocha BI R2 byla zařazena do návrhových ploch bydlení BI-2. O připomínce bylo rozhodnuto na str. 31 odůvodnění OOP. Ve fázi veřejného projednání návrhu ÚP navrhovatel takovou námitku formálně nevznosl. Navrhovatel má za to, že oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP nebylo doručeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve platném znění (dále jen „správní řád“), a to zejména způsobem umožňujícím dálkový přístup. Na stávající úřední desce Magistrátu města Opavy (na webových stránkách města) není žádný záznam o vyvěšení jakékoliv písemnosti v období ode dne 14. 12. 2022 do dne 6. 2. 2023.
- 2) Dále navrhovatel uvedl, že jedním z podkladů pro změnu ploch ze zemědělské půdy na plochy bydlení individuálního bylo Navazující stanovisko k návrhu ÚP Nové Sedlice vydané rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 2. 6. 2022 č. j. MSK 54582/2022 o žádosti o změnu koordinovaného stanoviska. Navrhovatel toto navazující stanovisko označil za nezákonné a odkázal na judikaturu Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) s tím, že kladné stanovisko dotčeného orgánu státní správy nebrání správnímu soudu v přezkumu takového stanoviska a v posouzení jeho zákonnosti.
- 3) Pořizovatel ÚP byl povinen odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona. Dle navrhovatele odpůrce nedostal své povinnosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona, jelikož měl vyhodnotit účelné využití zastavitelného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. U nově zařazených ploch pro bydlení BI-Z1 až BI-Z16 je třeba vzít v úvahu, že dle předchozího ÚP byly určeny k využití téměř bez zastavění jako plochy zemědělské půdy, avšak dle nového ÚP byla jejich funkce významně změněna na plochy se zástavbou určenou pro individuální bydlení. Navrhovatel uvedl, že z textové části ÚP není zcela zřejmé, jaký lze očekávat trend rozvoje obce, pokud jde o počet obyvatel.
- 4) Z odůvodnění ÚP není patrné, dle jakého objektivního klíče a kritérií bylo rozhodováno o tom, že některé plochy budou zařazeny do ploch BI-Z a jiné nikoliv. Navrhovatel uvedl, že jeho pozemky, které žádal zařadit do zastavitelné plochy BI-Z, mají nejvýše III. třídu ochrany ZPF, a proto by byly vhodnější k zařazení do ploch BI-Z než pozemky s vyšší třídou ochrany ZPF, které přesto do zastavitelných ploch zařazeny byly. Plocha BI-Z14 je tvořena velkou částí pozemku parc. č. 157/4, který bezprostředně sousedí s pozemky ve vlastnictví navrhovatele, a jehož spoluvlastníky jsou rodinní příslušníci starostky odpůrce. Dochází-li ke změně u pozemků ve vlastnictví rodiny starostky, měla by být taková změna zvláště pečlivě odůvodněna. Plocha BI-Z14 je tvořena půdou ve III. třídě ochrany ZPF, přičemž u pozemků

navrhovatele parc. č. 156/1 a parc. č. 156/4 je III. třída ochrany a na části pozemků V. třída ochrany ZPF. U plochy BI-Z14 není nikterak zajištěno její napojení na veřejně přístupnou komunikaci, na rozdíl od pozemku parc. č. 156/1, který navazuje na plochu BI-Z15, na níž je oddělen pozemek parc. č. 156/2, který je určen pro příjezdovou komunikaci a má stejné spoluvlastníky jako pozemek parc. č. 156/1. Na ploše BI-Z14 není vybudována žádná další technická infrastruktura na rozdíl od pozemku parc. č. 156/2 sousedícího s pozemky parc. č. 156/1 a parc. č. 155, na kterých je zrealizován elektrický sloup a šachtice na odvod srážkových vod. Podle navrhovatele není řádně odůvodněno, proč se jeho pozemek parc. č. 156/1 stal součástí plochy BI-R2, tedy plochy územní rezervy, přitom odkázal na str. 55 textové části ÚP.

- 5) V poslední řadě navrhovatel brojil proti nedodržení zásady proporcionality. Navrhovatel si je vědom, že v řízení o přijetí ÚP nepodal námitky proti návrhu ÚP, a tedy nenamítal ani porušení zásady proporcionality, nicméně již výše uvedl objektivní důvody, pro které se o konání veřejného projednání návrhu ÚP nedozvěděl. Jedná se o objektivní okolnost (procesní pochybení), která má vliv na to, že byl navrhovatel v řízení o návrhu ÚP nečinný. Je také třeba vzít v úvahu, že navrhovatel v předchozí fázi řízení vnesl připomínku žadající zařadit jeho pozemky do plochy BI-Z a o této připomínce bylo odpůrcem materiálně rozhodnuto. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“) ruší dualismus námitek a připomínek v řízení o ÚP, a proto je na místě posuzovat postup odpůrce materiálně, tedy tak, že se v odůvodnění OOP výslovně vypořádá s možností změny plochy, v níž se pozemek ve spoluvlastnictví navrhovatele nachází, což umožňuje posoudit také to, zda je přijaté řešení (stanovení nových ploch BI-Z) v souladu se zásadou proporcionality či nikoliv. Dle navrhovatele nebyla splněna kritéria proporcionality rozhodnutí stanovená judikaturou, když u žádné plochy z 16 ploch určených k zastavění (BI-Z1 až BI-Z16) nejsou seznatelné důvody, pro které dostala přednost před jinými návrhy jiných vlastníků k zařazení pozemků do těchto ploch, včetně navrhovatele. V tom spatřuje navrhovatel porušení zásady proporcionality.
3. Odpůrce ve vyjádření označil navrhovatelovy námitky za nedůvodné a vyjádřil se k jednotlivým návrhovým bodům.
  4. K prvnímu návrhovému bodu odpůrce předložil dokument potvrzující vyvěšení oznámení o konání veřejného projednání návrhu nového ÚP na úřední desce Magistrátu města Opavy, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu min. 15 dnů a také další dokumenty (scan knihy úřední desky, historii ze spisové knihy, informace odboru právního a organizačního Magistrátu města Opavy o vyvěšení z úřední desky). Odpůrce dodal, že neexistuje žádný veřejně dostupný archiv, kde by tyto informace byly dohledatelné, avšak navrhovatel mohl Magistrát města Opavy o tuto informaci požádat, aby měl jistotu, zda byla veřejná vyhláška vyvěšena.
  5. Co se týče druhého a třetího návrhového bodu, odpůrce sdělil, že vyhodnocení účelného využití zastavitelného území a potřeby zastavitelných ploch je provedeno v odůvodnění ÚP v části H (*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*), na niž je výslovně odkazováno již v části D.1. (*Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů*). Ohledně trendu rozvoje obce odkázal odpůrce na str. 34 a str. 90 odůvodnění ÚP. Dále odpůrce označil za nepravdivé tvrzení navrhovatele, že nově zařazené plochy pro bydlení BI-Z1 až BI-Z16 byly dle předchozího ÚP určeny k využití téměř bez zastavění jako plochy zemědělské půdy. Nově zařazené plochy pro bydlení BI-Z1 až BI-Z5, BI-Z11, BI-Z12 a BI-Z15 (ve vlastnictví navrhovatele) byly již v přechodném územním plánu vymezeny buď jako plochy pro individuální bydlení nebo jako „území s výhledovou zástavbou po roce 2015“, a proto byly do nového ÚP pouze převzaty. Ostatní zmiňované plochy byly nově zařazené do ploch pro bydlení na základě žádosti jejich vlastníků, jelikož odpovídají základní koncepci rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz str. 34 odůvodnění ÚP), když racionálně využívají zastavěné území, vyplňují proluky v již existující zástavbě, jsou dostupné ze stávajících komunikací

v místech, která jsou dopravně stabilizována a budoucí výstavba si vyžádá od obce minimální náklady na jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Odůvodnění zaboru ZPF je obsaženo v tabulce na str. 97 odůvodnění ÚP. Dále odpůrce zmínil, že skutečnost, že pozemky navrhovatele, které žádal zařadit do zastavitelné plochy BI-Z, mají nejvýše III. třídu ochrany ZPF, není jediným předpokladem pro jejich zařazení. I když se může lokalita jevit jako vhodná pro zastavění, neznamená to, že vhodnost znamená bez dalšího nutnost změny. Jak je uvedeno v odůvodnění ÚP na str. 84, u předmětných pozemků je žádoucí prověření reálné potřeby plochy pro výstavbu rodinného domu ve vztahu mj. k možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu. Navazující veřejné prostranství P-Z10 není v území dosud stabilizované. Proto byly pozemky zařazeny do územní rezervy pro bydlení, což je odůvodněno na str. 84 odůvodnění ÚP. Skutečnost, že pozemky na ploše BI-Z14 jsou ve vlastnictví rodiny starostky obce (v rozsahu 1/3), je veřejně přístupná informace, která byla při schvalování ÚP známa všem členům zastupitelstva a ÚP byl schválen většinou přítomných zastupitelů na řádném veřejném zasedání zastupitelstva obce. Pozemky na ploše BI-Z14 nikdy nebyly ve vlastnictví starostky, ze 2/3 jsou ve vlastnictví osob, které nejsou jejími rodinnými příslušníky a starostka nemá žádný osobní zájem na tom, jakým způsobem jsou či budou v ÚP vedeny. Odůvodnění zařazení plochy BI-Z14 je uvedeno např. v tabulce na str. 49 odůvodnění ÚP.

6. Na závěr odpůrce k námitce týkající se nedodržení zásady proporcionality uvedl, že se nelze blíže vyjádřit, neboť námitka je obecného charakteru. Pokud by tím důvodem mělo být pouze tvrzení, že se navrhovatel nedozvěděl o konání veřejného projednání návrhu ÚP, jelikož, jak tvrdí, nedošlo ke zveřejnění termínu na úřední desce Magistrátu města Opavy způsobem umožňujícím dálkový přístup, odpůrce se již vyjádřil výše. Dále navrhovatel již pouze opakuje v různých obměnách předešlá tvrzení návrhu. Odpůrce označil návrh za nedůvodný.
7. Krajský soud přezkoumal napadené OOP, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době jeho vydání (§ 101b odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s. ř. s.“) a rozhodoval ve smyslu ust. § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání.
8. Krajský soud v souladu s ustanovením § 101d věty první s. ř. s. přezkoumal napadené OOP v rozsahu a mezích návrhových důvodů.
9. Navrhovatel jako spoluvlastník pozemků nacházejících se v k.ú. Nové Sedlice namítl, že je omezen ve svém vlastnickém právu tím, že na pozemcích parc. č. 156/1 a č. 156/4 se nachází plocha stavební rezervy BI-R2, ačkoliv v průběhu tvorby návrhu ÚP vznesl vůči zhotoviteli požadavek, aby označené pozemky byly zařazeny do nového ÚP jako plocha BI-Z (přípomínka navrhovatele ze dne 6. 6. 2022). Jelikož napadeným OOP nebylo tomuto požadavku navrhovatele vyhověno, tvrdí navrhovatel v podaném návrhu konsekventně dotčení své právní sféry.
10. Z obsahu správních spisů krajský soud zjistil, že pořizovatelem ÚP Nové Sedlice byl Magistrát města Opavy. Návrh vycházel z tehdy platného ÚP obce, projednání a zveřejnění návrhu zadání ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 8. 8. 2019 a dokumentace byla zveřejněna na obecním úřadě v Nových Sedlicích a na Magistrátu města Opavy a také způsobem umožňujícím dálkový přístup. K návrhu zadání vydaly svá stanoviska a vyjádření dotčené orgány státní správy ve stanovené lhůtě. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen Zastupitelstvu obce Nové Sedlice, které jej schválilo usnesením ze dne 6. 11. 2019. Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh ÚP. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 5. 5. 2022 v místě pořizovatele. Veřejnosti byl návrh ÚP doručen veřejnou vyhláškou ze dne 14. 4. 2022 vyvěšenou na úředních deskách Magistrátu města Opavy a obce Nové Sedlice a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup do 6. 6. 2022, což byl také poslední den k uplatnění připomínek. Krajský úřad posoudil návrh ÚP spolu se všemi připomínkami a podněty v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Veřejnosti byl upravený návrh doručen veřejnou vyhláškou ze dne 14. 12. 2022, která byla vyvěšena na úředních deskách Magistrátu města Opavy a obce Nové Sedlice a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po oznámení o konání veřejného

projednání upraveného návrhu ÚP bylo přikročeno k veřejnému projednání, které se uskutečnilo 30. 1. 2023 v Nových Sedlicích. Do návrhu ÚP bylo umožněno nahlížet do 6. 2. 2023 v místě pořizovatele Magistrátu města Opavy a na Obecním úřadě v Nových Sedlicích, a to rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup. Výsledky projednání byly vyhodnoceny pořizovatelem a byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska, včetně rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Dotčené orgány snávrhem rozhodnutí o námitkách a připomínkách souhlasily. Následně byl doplněný návrh ÚP předložen Zastupitelstvu obce Nové Sedlice, které jej usnesením ze dne 12. 4. 2023 č. 6c/4/23 schválilo.

11. V prvním bodě návrhu navrhovatel zpochybnil skutečnost, že oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP bylo řádně doručeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 25 správního řádu na úřední desce Magistrátu města Opavy, zejména způsobem umožňujícím dálkový přístup. V důsledku této skutečnosti pak žalobce nebyl řádně informován o datu veřejného projednání návrhu ÚP, toho se nezúčastnil, a nemohl tedy hájit svá práva postupem dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.
12. Podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu, doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, případně oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.
13. Podle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny ji bezodkladně vyvěsit na svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Jinak platí ustanovení odstavce 2 obdobně.
14. Ze správního spisu odpůrce krajský soud zjistil, že jeho obsahem je mj. písemnost vydaná Magistrátem města Opavy označená „veřejná vyhláška“ ze dne 14. 12. 2022 zn. MMOP 156153/2022/Bo, kterou se oznamuje konání veřejného projednání návrhu ÚP Nové Sedlice na den 31. 1. 2023 v 17 hodin v Obecním sále v budově MŠ v Nových Sedlicích. Písemnost obsahuje údaje, že byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Opavy a současně také zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 20. 12. 2022 a sejmuta dne 6. 2. 2023. Tyto údaje jsou stvrzeny úředním razítkem Magistrátu města Opavy.
15. Pro úplnost se krajský soud rovněž zabýval otázkou řádného zveřejnění téže písemnosti odpůrcem a z obsahu správních spisů zjistil, že identická veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce odpůrce a způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 15. 12. 2022 a sejmuta dne 15. 2. 2023, což je stvrzeno úředním razítkem obce.
16. Krajský soud tudíž nemá pochybnost, že v posuzované věci byl postup dle ustanovení § 25 správního řádu Magistrátem města Opavy i odpůrcem dodržen. Navrhovatelovu námitku o porušení procesních předpisů nesplněním požadavků stanovených § 25 správního řádu proto soud důvodnou neshledal.
17. V druhém návrhovém bodě žalobce namítl nezákonnost navazujícího stanoviska k návrhu ÚP vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje dne 2. 6. 2022 pod č. j. MSK 545802/2022. Současně žalobce poukázal na judikaturu správních soudů, podle které kladné stanovisko dotčeného orgánu státní správy nebrání v soudním přezkumu tohoto stanoviska a posouzení jeho zákonnosti.
18. Krajský soud uvádí, že obecný odkaz navrhovatele na možnost soudního přezkumu závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy vydaných v průběhu procesu přijímání OOP je nepochybně správný, ovšem soudní přezkum lze provést pouze za předpokladu řádného návrhového tvrzení, které by mu dalo zákonem a judikaturou požadovaný rámec. Správní řízení

soudní je založeno na dispoziční zásadě, kdy žalobce je ve smyslu ust. § § 72 odst. 1 písm. d) s. í. s. povinen formulovat žalobní body, z nichž musí být patrné z jakých skutkových a právních důvodů považuje napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné (v daném případě označené závazné stanovisko orgánu státní správy). Žalobce je povinen jednoznačně stanovit rámec požadovaného soudního přezkumu srozumitelným a jednoznačným vymezením skutkových a právních důvodů tvrzené nezákonnosti, aby bylo zřejmé, z jakých hledisek se má soud věci zabývat (srov. rozsudek NSS sp. zn. 4 As 3/2008). V posuzované věci navrhovatel označil závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy za nezákonné bez dalšího, tedy, aniž by ozřejmil, v čem jeho nezákonnost spatřuje a jak se promítla do právní sféry navrhovatele. Vzhledem ke zcela obecnému žalobnímu tvrzení nemohl krajský soud důvodnost takto formulovaného návrhového bodu posoudit.

19. Ve třetím návrhovém bodě navrhovatel namítl, že odpůrce nedostal své povinnosti dle § 18 odst. 4 a § 53 odst. 5 stavebního zákona, když dostatečně neodůvodnil potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nevyhodnotil účelné využití zastavitelného území s ohledem na potenciál rozvoje obce, včetně počtu obyvatel. Nedostatečně odůvodněný je také dopad přijatých změn (oproti předchozímu ÚP) na ZPF.
20. Krajský soud má také toto návrhové tvrzení za značně obecné (navrhovatel převážnou měrou cituje právní úpravu), a proto se k němu vyjádří rovněž toliko v obecné rovině. Na základě obsahu odůvodnění ÚP má krajský soud za to, že odpůrce vytýkanou povinnost v odůvodnění ÚP splnil, když se předmětným otázkám věnoval hned na několika místech tohoto dokumentu. Lze zmínit část II.A.2.- *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, dále tabulku vymezující odůvodnění provedení změn v plochách s rozdílným způsobem využití na str. 49 až 50 zabývající se právě plochami bydlení individuálního BI-Z1 až BI-Z16. Část H odůvodnění ÚP označená *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* (str. 90 až 92) pak obsahuje ucelenou argumentaci ke koncepci územního rozvoje obce a potřebě rozšíření zastavitelných ploch, včetně údajů k počtu obyvatel obce. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa obsahuje část J. odůvodnění ÚP. Krajský soud nepovažuje za účelné na tomto místě odkazovanou argumentaci odpůrce opakovat, neboť to považuje za nadbytečné a míjející se s podstatou soudního přezkumu. Soud toliko konstatuje, že z pohledu vymezení návrhového bodu je odůvodnění ÚP v odkazovaných částech srozumitelné, přezkoumatelné, podložené obsahem spisů odpůrce a ve smyslu ust. § 18 odst. 4, příp. § 53 odst. 5 stavebního zákona dostačující. Navrhovatel neuvedl, které pasáže argumentace v odůvodnění OOP rozporuje, v čem a z jakých důvodů spatřuje jejich nedostatečnost nebo nesprávnost. Ani tento návrhový bod krajský soud důvodným neshledal.
21. Čtvrtý a pátý návrhový bod se totožně zabývají zásadou proporcionality přijatého řešení.
22. Ve vztahu k této námitce se krajský soud primárně zabýval otázkou, zda žalobce může toto návrhové tvrzení vznést a požadovat soudní přezkum proporcionality za situace, kdy byl pasivní v procesu přijímání ÚP, respektive nezúčastnil se veřejného projednání návrhu ÚP a nevzněl v zákonné lhůtě kvalifikované námitky ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Ustálená judikatura správních soudů (např. rozsudek NSS ze dne 24. 1. 2019 č. j. 5 As 257/2016-49) dospěla k závěru, že soudního přezkumu proporcionality přijatého řešení se může domáhat toliko ten, kdo námitky, případně připomínky (ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona) v procesu přijímání ÚP uplatnil. Pokud navrhovatel takové námitky v průběhu řízení o pořízení územního plánu nevzněl, nemůže je již uplatnit v soudním přezkumu, kde může namítat toliko nezákonnost přijatého řešení. Námitka neproporcionality přijatého řešení podaná navrhovatelem až v návrhu na soudní přezkum je pak nepřijatelná. Nutno zdůraznit, že judikatura správních soudů v uvedeném směru je ustálená a konstantní.

23. Z novějších rozhodnutí lze citovat např. rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2019 č. j. 9 As 65/2019-29, v němž je uvedeno, že „zkoumat proporcionalitu řešení zakotveného v územním plánu může soud pouze v případě, že se k ní již vyjádřil odpůrce v procesu přípravy územního plánu na základě podané námítky či připomínky. Po soudu není možné požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu a ochrany vlastnictví navrhovatelů, aniž by tuto úvahu před ním provedl příslušný správní orgán. Nejvyšší správní soud by takovýto postup považoval za rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace a nyní tuto územně plánovací dokumentaci respektují (srov. rozsudky NSS ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011 - 43, ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 AOs 3/2013 - 29, ze dne 3. 12. 2014, č. j. 7 As 186/2014 - 48, ze dne 30. 1. 2018, č. j. 2 As 315/2015 - 113, ze dne 2. 8. 2018, č. j. 10 As 33/2018 - 39, nebo ze dne 20. 9. 2018, č. j. 10 As 366/2017 - 60).
24. V nyní posuzované věci žalobce především argumentoval tím, že mu byla aktivní účast na projednání návrhu ÚP znemožněna nesprávným procesním postupem při zveřejnění termínu konání veřejného projednání (návrhový bod 1). Jak již soud výše vyhodnotil (odst. 11-16 tohoto rozsudku), toto návrhové tvrzení není důvodné a k procesnímu pochybení Magistrátu města Opavy, ani odpůrce při zveřejňování termínu veřejného projednání návrhu ÚP nedošlo.
25. Dále žalobce argumentoval novým stavebním zákonem, jenž ruší dualismus námitek a připomínek v řízení o územním plánu. Ani tato argumentace navrhovatele není přílehlavá, neboť k vydání přezkoumávaného ÚP došlo za účinnosti předchozího stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.). Jak vyslovil NSS v rozsudku ze dne 7. 11. 2012 č. j. 6 Ao 9/2011-55: „Soulad obsahu opatření obecné povahy se zákonem (§ 101a a následující s. ř. s.) je třeba posuzovat podle právního stavu platného v době jeho vydání. Opačný přístup by byl nelogický a vedl by k absurdním důsledkům, protože správní soudy by pak musely rušit opatření obecné povahy, která by byla vydána v souladu s právními předpisy platnými v době jejich vydání, neodpovídají požadavkům nové právní úpravy.“
26. Krajský soud však dal navrhovateli za pravdu v tom, že v procesu přijímání ÚP, který předcházelo veřejnému projednání návrhu, uplatnil u pořizovatele ÚP konkrétní připomínku (dne 6. 6. 2022), v níž požadoval „jako vlastník pozemků parc. č. 156/1 a 156/4, aby část pozemku vyznačená jako plocha BI-R2 byla zařazena do návrhových ploch bydlení BI-2“. Odůvodnění ÚP pak obsahuje na str. 31 části zpracované pořizovatelem mj. vyhodnocení této navrhovatelovy připomínky.
27. Krajský soud dospěl k závěru, že navrhovateli je otevřena možnost domáhat se soudního přezkumu také v otázce proporcionality, neboť odpůrce provedl vlastní úvahu k připomínce navrhovatele a její vyhodnocení učinil součástí odůvodnění ÚP.
28. Navrhovatel se domáhal zrušení všech ploch BI-Z, v námitce neproporcionality však argumentoval toliko podmínkami plochy BI-Z14 a porovnával je s plochou BI-R2. Krajský soud proto vázán obsahem návrhového tvrzení posuzoval otázku proporcionality přijatého řešení z pohledu těchto dvou ploch.
29. Nevyhovění navrhovatelově připomínce bylo odůvodněno tak, že: *požadavek nebyl akceptován, neboť tak lze učinit pouze v případě prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4 stavebního zákona), přičemž obec má na svém území navrženu dostatečnou zastavitelnou plochu pro individuální bydlení, jejíž navýšení není v současné době opodstatněné.*
30. Toto odůvodnění považuje krajský soud jednak za zcela obecné a tedy nepřezkoumatelné, když vypořádání je nutno provést ke stavu předcházejícímu přijatému řešení, resp. konečné verzi návrhu a musí z něj být zřejmé konkrétní důvody vypořádání. Zejména však je citované

vypořádání rozporné s koncepcí rozvoje obce proklamovanou v odůvodnění ÚP (část II.A.2., část H. odůvodnění), podle které je rozšíření zastavitelných ploch v obci nezbytné.

31. Vymezení územní rezervy BI-R2 je odůvodněno na straně 84 odůvodnění ÚP tak, že plocha je vymezena za účelem prověření reálné potřeby plochy pro výstavbu RD ve vztahu k možnosti napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a posouzení zdrojových kapacit v zařízeních technické infrastruktury (výkon trafostanic, zdroje pitné vody apod.) a dále ve vztahu k prověření, zda je nutné a potřebné zvyšovat zábor zemědělské půdy.
32. Plocha BI-Z14 je vymezena na str. 50 odůvodnění ÚP tak, že navazuje na zastavěné území a je vymezena na základě požadavků vlastníka a obce. Plochu bude možné napojit na dopravní a technickou infrastrukturu po dohodě se sousedními vlastníky pozemků.
33. Z výše uvedeného je zřejmé, že v obou případech bylo posuzováno zařazení pozemků do zastavitelného území na základě požadavku jejich vlastníků. O zařazení pozemků do třídy ochrany ZPF není mezi účastníky sporu, v obou případech jde o III. stupeň ochrany.
34. Z grafické části ÚP a z veřejně přístupné evidence v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) soud zjistil, že pozemek parc. č. 156/1 (v KN veden jako trvalý travní porost) tvořící z části plochu BI-R2 je obdélníkového tvaru a svou kratší levou hranicí přímo navazuje na zastavitelnou plochu BI-Z15 tvořenou pozemky parc. č. 156/2 a 155 (v KN vedeny jako trvalý travní porost), které jsou rovněž ve vlastnictví navrhovatele, přičemž plocha BI-Z15 přímo přiléhá k místní komunikaci. Plocha BI-R2 z obou delších stran svého obdélníkového tvaru sousedí se zastavitelnými plochami BI-13 a BI-Z14, takže přímo navazuje na zastavitelné území, resp. je do něj vklíněna.
35. Pokud jde o plochu BI-Z14, je tvořena pozemkem parc. č. 157/4 (v KN veden jako zahrada) rovněž obdélníkového tvaru, jenž je souběžný s pozemkem parc. č. 156/1 a mají společnou delší hranici. Pozemek parc. č. 157/4 svou kratší levou stranou navazuje na pozemek parc. č. 157/2 (v KN veden jako zahrada).
36. Odpůrce ve vyjádření citoval odůvodnění ÚP na str. 35 odst. 3 a k tomu zdůraznil, že rozhodující pro nově vymezené plochy je, že jsou dostupné ze stávajících komunikací v dopravně stabilizovaných místech, takže si vyžádají minimální náklady obce, pokud jde o napojení na veřejnou infrastrukturu. Dále uvedl, že pozemek parc. č. 156/2, který navrhovatel označuje za budoucí příjezdovou komunikaci, je dle KN trvalým travním porostem a jeho převedení na příjezdovou komunikaci bude řešeno v budoucnu v případném stavebním řízení. Oproti tomu k napojení plochy BI-Z14 na stávající veřejnou komunikaci postačí vyhotovit geometrický plán pro rozdělení pozemku parc. č. 157/2 a požádat o vklad do katastru nemovitostí.
37. Krajský soud má za to, že v otázce možnosti napojení na stávající veřejnou komunikaci jsou podmínky ploch BI-Z14 a BI-R2 v podstatě srovnatelné, přímé napojení není možné u žádné z nich. Plocha BI-Z14 bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. 157/2 (v KN veden jako zahrada), jenž je dle ÚP součástí zastavěného území. Odpůrce ve svém vyjádření i v odůvodnění ÚP (str. 50) předjímá, že k napojení plochy BI-Z na dopravní a komunikační infrastrukturu dojde po dohodě s vlastníky pozemku parc. č. 157/2. Plocha BI-R2 bezprostředně sousedí s plochou BI-Z15 ve spoluvlastnictví navrhovatele, která přiléhá k místní komunikaci. Lze důvodně předpokládat, že je-li navrhovatel vlastníkem pozemků tvořících plochu BI-Z15 přiléhající k pozemní komunikaci, bude mít pozemek parc. č. 156/1 rovněž možnost dopravního napojení přes tuto zastavitelnou plochu.
38. Z pohledu soudu nemůže obstát ani argumentace odpůrce o významu veřejného prostranství PZ-10 a jeho současné nestability pro plochu BI-R2, neboť plocha BI-R2 na toto veřejné prostranství nenavazuje. Mezi plochou BI-R2 a plochou veřejného prostranství PZ-10 se nachází

zastavitelná plocha BI-Z15, která je na str. 50 ÚP charakterizována tak, že je na stávající dopravní a technickou infrastrukturu napojitelná.

39. V rozdílném přístupu odpůrce k posouzení návrhu navrhovatele na zařazení pozemku tvořícího plochu BI-R2 a návrhu vlastníků pozemku tvořícího plochu BI-Z14 jako zastavitelných ploch v novém ÚP, jenž není nijak racionálně odůvodněn, shledal krajský soud porušení zásady proporcionality, pokud jde o pozemek navrhovatele parc. č. 156/1. Žalobce ve své připomínce ze dne 6. 6. 2022 poukazoval také na pozemek parc. č. 156/4 a zmiňuje jej také ve svém návrhu na přezkum ÚP, ovšem ve své návrhové argumentaci žádné nosné důvody ve vztahu k tomuto pozemku neuvedl. Z grafické části ÚP a z KN soud zjistil, že pozemek parc. č. 156/4 nesouvisí s výše popisovanými plochami, nachází se na opačné straně místní komunikace a jeho parametry s plochou BI-Z14 proto nemohou poměřovány.
40. Ačkoliv se navrhovatel podaným návrhem domáhá zrušení celého napadeného ÚP nebo alternativně jeho zrušení v částech týkajících se ploch BI-Z1 až BI-Z16 a BI-R2, jím předestřené zpochybnění proporcionality přijatého řešení, pokud jde o plochu BI-R2 se dotýká pouze plochy BI-Z14.
41. Na základě výše uvedeného, z důvodu porušení zásady proporcionality, pokud jde o pozemek parc. č. 156/1, krajský soud podle ustanovení § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušil napadené OOP v této části (výrok I. tohoto rozsudku).
42. Krajský soud neshledal důvody ke zrušení celého napadeného OOP či alternativně ploch BI-Z1až BI-Z16, jak se v návrhu navrhovatel domáhal. V této části proto návrh zamítl (výrok II. tohoto rozsudku).
43. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., když navrhovatel byl úspěšný pouze v zanedbatelné části návrhu a odpůrci s tímto řízením nevznikly žádné náklady překračující jeho běžnou úřední činnost. Soud proto nepřiznal náhradu nákladů řízení žádnému z účastníků (výrok III. tohoto rozsudku).

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 15. srpna 2024

JUDr. Monika Javorová, v. r.  
předsedkyně senátu

Veronika Surá



Digitálně podepsal Veronika Surá  
Datum: 2024.09.16 11:37:57 +02'00'