

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2021

Částka 162 – čís. 364

Zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s implementací předpisů Evropské unie v oblasti invazních nepůvodních druhů. V části první zákona (změna zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) se zřizuje informační systém ochrany přírody vedený mj. za účelem „poskytování údajů o území pořizovatelům územně analytických podkladů“.

Zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022, s výjimkou ustanovení čl. VI bodů 5, 6, 12, 13, 20, 24, 26, 27 a 29 a části osmé, která nabývají účinnosti dnem 28. listopadu 2021, a s výjimkou ustanovení čl. I bodů 22, 35, 43, 50 a 55, která nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2025.

Částka 184 – čís. 409

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 415/2016 Sb.

Vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022.

Částka 187 – čís. 413

Zákon, kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon nabývá účinnosti dnem 20. listopadu 2021.

Částka 188 – čís. 415

Zákon, kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon nabývá účinnosti dnem 1. prosince 2021.

Částka 188 – čís. 417

Zákon, kterým se mění zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

Zákon nabývá účinnosti dnem 1. února 2022.

Částka 191 – čís. 426

Zákon, kterým se mění zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon nabývá účinnosti dnem 1. února 2022, s výjimkou ustanovení čl. I bodů 3, 50, 51, 52 a 110, která nabývají účinnosti dnem 16. června 2024.

Částka 198 – čís. 440

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení vlády nabývá účinnosti dnem 23. prosince 2021.

Částka 203 – čís. 452

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022.

Částka 207 – čís. 460

Vyhláška o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.

Vyhláška nabývá účinnosti dnem 11. prosince 2021.

*Právní předpisy vybral:
Mgr. Pavel Machata, MMR*

INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2021, č. j. 6 As 405/2020-107

3. AKTUALIZACE ZÚR HL. M. PRAHY

Městský soud v Praze zamítl návrh na zrušení 3. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy, vymezující koridor pro vedení přenosové soustavy – zvláště vysokého napětí 400 kV (ZVN). Kasační stížnost Nejvyšší správní soud zamítl.

Stavební zákon neukládá povinnost plánovat koridory nadmístního významu v zásadách územního rozvoje ve více variantách. Povinnost zpracovat více variant návrhu by měl odpůrce pouze v případě, že by mu tuto povinnost stanovil

dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí (§ 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), popřípadě na základě podnětu pořizovatele.

Variantní zpracování návrhu aktualizace ZÚR by bylo nutné též v případech, kdy by orgán ochrany přírody nevyloučil významný negativní vliv aktualizace na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (§ 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Povinnost plánovat jednotlivé záměry v zásadách územního rozvoje ve variantách může vyplynout dále z obsahu námitek uplatněných v rámci pořizování zásad územního rozvoje.

Podobně mohou odpůrce k vyhodnocení více variant podnít i připomínky (zvláště v kontextu zásad územního rozvoje, při jejichž pořizování nemohou vlastníci dotčených pozemků podávat námítky). Za takové situace je třeba zkoumat, jak kvalitně byla připomínka formulována a jak se s ní odpůrce vypořádal.

Není-li změna právní úpravy, která nabyla účinnosti v průběhu procesu pořizování územně plánovací dokumentace, doprovázena intertemporálními pravidly, uplatní se ve vztahu k procesním i hmotněprávním otázkám princip nepravé retroaktivity. To ve vztahu k procesním otázkám znamená okamžitý účinek nových procesních pravidel; pokud jde o aspekty hmotněprávní, je rozhodná ta právní úprava, která je účinná v době, kdy je o její aplikaci závazně (konstitutivně) rozhodováno ve vztahu k dotčeným subjektům. Právě tímto okamžikem totiž ve sféře výkonu veřejné moci správními orgány dochází ke vzniku (změně či zániku) právních vztahů.

Otázku případné kompenzace za omezení vlastnického práva, lze-li dovést jeho přímé omezení již na úrovni zásad územního rozvoje a přesáhne-li spravedlivou míru, by bylo nutno řešit mimo rámec tohoto procesu za přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2021, č. j. 3 As 62/2019-101

1. AKTUALIZACE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

§ 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

V aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AZÚR) byl vymezen koridor tzv. „Václavické spojky“ (silnice II. třídy) v proměnlivé šířce od 120 do 610 metrů. Tato šířka koridoru zde byla odůvodněna zachováním možnosti hledat v navazující podrobné územně plánovací dokumentaci optimální průchod územím, které předem nevyloučí dříve zvažované varianty trasování posuzované a doporučené dokumentací EIA s tím, že tento koridor může být s ohledem na hodnoty území a konfiguraci terénu v územních plánech i zúžen.

Podle soudů odpovídá takto vymezený koridor míře obecnosti zásad územního rozvoje i dřívější judikaturou vyžadovanému kompromisu mezi požadavkem přesného vymezení minimalizujícího počet osob potenciálně dotčených na právech a požadavkem ponechání dostatečného prostoru, který v nižších stupních územně plánovacích nástrojů umožňuje variantní řešení a upřesnění daného záměru.

Jelikož stavební zákon nikterak nelimituje šíři koridorů jednotlivých kategorií pozemních komunikací, je z hlediska zákonosti jejich vymezení podstatné pouze to, zda se jedná o vymezení odůvodněné a nikoli svévolné. Odůvodnění AZÚR v této věci shledaly soudy dostatečným a přesvědčivým.

Na úrovni zásad územního rozvoje stačí, pokud jejich pořizovatel stanoví kompenzační opatření formou uložení povinnosti kompenzovat popsané a zhodnocené kumulativní a synergické vlivy ve vztahu ke konkrétně uvedeným předpokládaným porušením složek životního prostředí.

Úkolem pořizovatele AZÚR není, aby v průběhu pořizování postavil na jisto, zda plánované záměry mohou být v budoucnu realizovány, neboť na této úrovni nemůže předjímat, v jaké konkrétní podobě, ať už z hlediska trasy či technologického provedení, bude záměr realizován. Jeho úkolem je tak pouze koncepčně tuto možnost prověřit. Z hlediska hlukové a imisní zátěže to znamená zjistit ve vztahu k plánovanému záměru současnou zátěž území, odborně odhadnout, nakolik bude mít kumulace vlivů ostatních plánovaných záměrů negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v řešené oblasti a navrhnout kompenzační opatření.

Zákon neukládá povinnost nechat ZÚR či jejich aktualizaci zpracovat ve variantách. Z relevantní právní úpravy, kterou je stavební zákon (§ 36 odst. 1 věta první) a zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (§ 10i odst. 3), vyplývá pouze povinnost „zvážit“ možné varianty koridorů či ploch nadmístního významu a v ZÚR či v jejich aktualizaci výběr zvolené varianty odůvodnit.

Povinnost předložit ZÚR či jejich aktualizaci ve variantách může být stanovena dotčeným orgánem na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, nebo být součástí schváleného zadání ZÚR, avšak z unijního ani českého práva tato povinnost nevyplývá.

S ohledem na skutečnost, že zásady územního rozvoje jsou natolik obecným stupněm územně plánovací dokumentace, že lze jen stěží s větší přesností kvantifikovat náklady na realizaci dopravních koridorů je pořizovatel ZÚR v rámci posouzení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území povinen zhodnotit to, zda koncepce nepovede k ekonomickému znehodnocení území. K ekonomickému znehodnocení území přitom dochází např. odchodem produktivní složky obyvatelstva, neefektivním a dlouhodobě neudržitelným využíváním území (příčemž pro návrat k optimálnímu využívání území lze předpokládat značné dodatečné náklady), nebo krátkodobým ekonomicky výhodným využitím území, které v budoucnu přinese výraznou ekonomickou zátěž pro veřejný rozpočet.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 30. 11. 2021, č. j. 8 As 311/2019-87**

ÚZEMNÍ PLÁN ZDIBY

Obsah veřejného projednání při pořizování územně plánovací dokumentace lze rozdělit do dvou fází: první část tvoří odborné informování veřejnosti o připravovaném opatření obecné povahy, na němž bude zajištěna účast projektanta (§ 22 odst. 4 stavebního zákona), druhou fází představuje veřejná diskuse spojená s ústním přednesem písemně podaných námitek a připomínek, která by měla být doplněna vyjádřeními dotčených orgánů a dalších přítomných odborníků podílejících se na zpracování opatření obecné povahy (§ 22 odst. 3). Obě zmíněné fáze veřejného projednání jsou stejně důležité, a proto by jim měl být věnován srovnatelný časový prostor přiměřený jak množství uplatněných námitek a připomínek, tak významu přijímané územně plánovací dokumentace.

Je však třeba současně zdůraznit, že ne jakékoliv porušení procesních postupů (norem) automaticky musí vést ke zrušení výsledného opatření obecné povahy. V projednávaném případě dospěly správní soudy k závěru, že chybějící odborný výklad projektanta není vadou odůvodňující zrušení napadené změny územního plánu. Stěžovatelka v této souvislosti především nijak konkrétně netvrdila, že by se v napadené změně územního plánu nebyla schopna z důvodu neposkytnutého výkladu projektanta při veřejném projednání orientovat. Problematické části (z jejího pohledu) dané změny zjevně porozuměla a uplatnila k ní ve stanovené lhůtě námitku.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 7. 12. 2021, č. j. 1 As 202/2019-52**

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLANY

Ani příslib představitelů obce zařadit pozemek stěžovatele v návrhu nového územního plánu do určité plochy nemohl založit takovéto stěžovatelovo právem chráněné očekávání, neboť pokud takový příslib představitelé obce skutečně učinili, pak se nejednalo o kvalifikovanou činnost veřejné správy v podobě ustálené praxe, výkladu právních předpisů, veřejně deklarovanou politiku, interní výkladovou či aplikační směrnici či závazné a kvalifikované ujištění o právu či procesním postupu, nýbrž spíše o politické vyjádření. Takové politické vyjádření či přísliby představitelů samosprávy (ať už učiněné v jakékoliv fázi procesu pořizování územního plánu) však nemohou bez dalšího založit právem chráněné legitimní očekávání.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 8. 12. 2021, č. j. 10 As 139/2021-53**

ÚZEMNÍ PLÁN MNÍŠEK POD BRDY I.

Krajský soud zamítl návrh na zrušení územního plánu v části, v níž byla na pozemku navrhovatelky připuštěna výstavba rodinného domu za podmínek, že pozemek bude připojen na síť elektrické energie a splaškovou kanalizaci a prostor místní příjezdové komunikace a její řešení bude odpovídat příslušné státní normě pro komunikace. Zamítnuta byla i následná kasační stížnost.

Nejvyšší správní soud nevidí překážku, jež by znemožňovala městu za vhodné kritérium výjimečné přípustnosti realizace staveb pro rodinné bydlení v plochách určených primárně pro rekreační využití stanovit napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně splaškové kanalizace. Individuálně je samozřejmě splnění požadavků na napojení budoucí stavby na technickou a dopravní infrastrukturu vždy předmětem zkoumání stavebního úřadu v územním řízení (resp. společném řízení či jejich zjednodušených procesních ekvivalentech). To však nevylučuje, aby v zájmu rozumného fungování širšího urbanistického celku v rámci obce byla tam, kde k tomu právní úprava dává obci prostor, specifikována užší množina z možných řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, jež je pro realizaci budoucí výstavby vyžadována (zde například napojení na splaškovou kanalizaci, nebo charakter pozemní komunikace vedoucí na dotčené pozemky).

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020-63**

ÚZEMNÍ PLÁN MNÍŠEK POD BRDY II.

Správní soudy zrušily část územního plánu, kterou byla na pozemku navrhovatele vymezena plocha územní rezervy a zemědělská plocha. Oproti předchozímu územnímu plánu, v němž byl pozemek zařazen do zastavitelné plochy (pro výstavbu rodinných domů) došlo dle soudů k omezení vlastnického práva navrhovatele, které nebylo v rozhodnutí o námitkách dostatečně přesvědčivě odůvodněno, a to ani v kontextu odůvodnění územního plánu. Vymezení nových vhodnějších ploch ani větší rozsah plochy nelze považovat za dostatečně pádný důvod k tak velkému zásahu do vlastnického práva navrhovatele.

Ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Pokud má v územním plánování dojít k tomu, že jsou výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části úze-

mí plochy s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrarnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu.

Územní plánování je kontinuální činnost a při procesu pořizování a schvalování nového územního plánu nelze zcela odhlédnout od toho, jak jsou poměry v území upraveny v původní územně plánovací dokumentaci. Pokud je novým územním plánem změněno funkční využití pozemků, jedná se o zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků, jelikož je jím vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dle dosavadního způsobu využití pozemků. Takovou změnu je proto nutné řádně odůvodnit dostatečně silným veřejným zájmem přesahujícím vlastnické právo vlastníka. Neobstojí tedy argument, že pro nově vydávaný územní plán je předchozí územní plán zcela bez významu.

Institut územní rezervy neslouží k etapizaci zástavby, ale k prověření možného budoucího využití. Z tohoto pohledu byly územní rezervy v územním plánu aplikovány zcela nespřímně, když jedním z cílů vymezených rezerv bylo časové rozvržení plánované zástavby. Současně byl porušen též princip dočasnosti územních rezerv, když byla územním plánem stanovena podmínka pro jejich využití k zamýšlenému účelu spočívající ve vyčerpání ostatních zastavitelných ploch, což může trvat roky. Další přidružená podmínka – prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy – je rovněž excesivní, neboť uvrhuje na vlastníky další povinnost, která jim ještě více ztěžuje dosažení zamýšleného využití jejich pozemků. Stěžovatel v územním plánu netrdil, že by bylo nutné u takto vymezených ploch opětovně posoudit možnosti jejich využití, jak stanovuje § 36 odst. 1 stavebního zákona, a proto je jejich vymezení nezákonné.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2022, č. j. 5 As 394/2020-51

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE OPATOVICE NAD LABEM

§ 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Regulativ územního plánu, který požaduje v určité ploše přízpůsobení navrhovaných staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem, podlažností a typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání – úpravu charakteru a struktury zástavby ve smyslu čl. I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve spojení s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona. Nejde proto o podrobnost, která by náležela regulačnímu plánu.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Mgr. Naděžda Studenovská*

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 2. 2022, č. j. 5 As 300/2020-81

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, ÚZEMNÍ PLÁN, ZJIŠTĚNÍ SKUTEČNÉHO STAVU (EXISTENCE POVOLENÝCH STAVEB), ZMĚNA ZASTAVITELNOSTI, PASIVITA NAVRHOVATELE A PŘÍPUSTNOST NÁVRHU VS. PROPORCIONALITA

§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 17, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

§ 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 21. 8. 2020, č. j. 55 A 53/2019-110, kterým zamítl návrh navrhovatele XY na zrušení Opatření obecné povahy č. 1/2018 – Územní plán R. a zrušil toto opatření obecné povahy v rozsahu pozemku p. č. 46/24 a pozemku p. č. 67/1 v k. ú. R., přičemž zamítl kasační stížnost odpůrce obce R.

Z odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu mimo jiné vyplývá:

Navrhovatel se návrhem podaným u Krajského soudu v Praze (dále „krajský soud“) domáhal zrušení Opatření obecné povahy č. 1/2018 – Územního plánu R. – vydaného usnesením Zastupitelstva obce R. ze dne 4. 10. 2018, č. 3/7/2018 (dále jen „územní plán“). Dle navrhovatele regulace plochy na pozemcích p. č. 46/24 a 67/1 v katastrálním území R., které jsou v jeho vlastnictví, byla bez jakéhokoliv bližšího zdůvodnění změněna ze zastavitelné plochy (plochy výroby a skladování – výroba průmyslová) na zemědělskou plochu. Navrhovatel v návrhu především namítal, že v územním plánu není dostatečně odůvodněno, proč došlo ke změně regulace pozemků; z katastrální mapy a ze skutečného stavu v okolí pozemků navrhovatele je zřejmé, že pozemky jsou úzce spojeny s provozem výroby a skladů nacházejících se na pozemcích p. č. 46/23, 46/28 a 195, na nichž probíhá výrobní a skladovací činnost v souladu s předchozím územním plánem; není respektován faktický způsob využívání pozemků, který byl povolen. Navrhovatel nabyl vlastnické právo k pozemkům v roce 2011 a 2012, od té doby – i v minulosti, zde docházelo k průmyslové výrobě a skladování v souladu se zákonem, konstantní praxí odpůrkyně a územním plánem. Pozemky navrhovatele s okolními pozemky tvoří souvislý průmyslový celek, jenž nemůže při rozdělení plnit svůj účel.

Krajský soud shledal návrh na zrušení opatření obecné povahy částečně důvodným, zrušil opatření obecné povahy podle § 101d odst. 2 věty první s. ř. s. v rozsahu pozemku p. č. 46/24 v katastrálním území R. Ve zbývajících částech pak soud návrh důvodným neshledal, a proto jej v souladu s § 101d odst. 2 větou druhou s. ř. s. zamítl.

Krajský soud si dále vyžádal od Městského úřadu D., který je stavebním úřadem a orgánem územního plánování příslušným pro území obce R., územní plán obce R. schválený zastupitelstvem dne 26. 8. 2002 usnesením č. 26/8/2, jehož závazná

část byla publikována vyhláškou č. 2/2002 ze dne 30. 9. 2002; z něho soud zjistil, že navrhovatelovy pozemky byly zařazeny v celém rozsahu do stávající plochy smíšeného území malých sídel (SMS) jako součást zastavěného území; tyto plochy byly určeny pro bydlení, veřejné vybavení, nerušící výrobu a služby a drobnou zemědělskou výrobu. Bylo přípustné využít je pro chovatelství v rámci zemědělské malovýroby, maloobchod, stravování, provozovny výrobních služeb a skladů, pokud provoz v těchto stavbách nenaruší požadavky na bydlení nad přípustnou míru a kapacita bude stanovena na základě odborného posouzení znalce a příslušného orgánu státní správy. Nepřípustné bylo využití pro skládky a materiály mimo vlastní pozemek, pro stavby, které by výrazně narušily architektonický výraz a charakter stávající zástavby, výrobní a skladové činnosti s negativním vlivem na bydlení, zvyšující neúměrně hlučnost, prašnost, zápach atd. Platnost vyhlášky č. 2/2002 byla v jejím čl. 2 odst. 3 omezena do roku 2010 s tím, že aktualizace lze provádět průběžně podle potřeb rozvoje sídelního útvaru v souladu s platnými právními předpisy. Platnost územního plánu obce R. z roku 2002, ve znění změny č. 1, byla ukončena k 31. 12. 2010 v souladu s čl. 2 odst. 3 vyhlášky č. 2/2002. Na základě schváleného zadání územního plánu byl v roce 2013 zpracován návrh územního plánu pro společné jednání a jako podklad pro jeho zpracování byl využit původní územní plán obce R. z roku 2002 a jeho změna č. 1, včetně jeho koncepce a uspořádání. Navrhovatelovy pozemky byly vymezeny jako zastavitelná plocha s funkčním využitím VN (výroba nerušící). Z návrhu územního plánu z ledna 2013, který byl určen ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona, vyplývá, že pozemky navrhovatele byly zahrnuty mezi zastavitelné plochy a označeny jako plocha VN1 – plochy výroby a skladování – výroba nerušící. Návrh územního plánu z ledna 2013 byl projednán s dotčenými orgány a zveřejněn, přičemž veřejnost byla poučena o právu podat připomínky, několik desítek občanů obce podalo shodnou připomínku, kterou brojili proti záměru vymezit nové plochy pro průmyslovou výrobu, neboť výstavba dalších průmyslových areálů by zásadním způsobem negativně ovlivnila kvalitu života občanů a jejich zdraví. Výslovně vyjádřili nesouhlas s ponecháním lokalit označených VP1, VN1, VN2 a VN3 v územním plánu. Na základě vyhodnocení společného jednání dospěl pořizovatel k názoru, že je potřeba zpracovat nový návrh (s ohledem na diametrálně odlišnou představu nového zastupitelstva o koncepci území). Společně s určeným zastupitelem zpracoval návrh pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu, které dle § 51 odst. 3 stavebního zákona projednal a předložil zastupitelstvu ke schválení. Zastupitelstvo požadovalo vyjmutí všech zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování. V částech, ve kterých se pokyny liší od zadání, jsou jeho změnou. Zastupitelstvo schválilo návrh pokynů k přepracování na svém zasedání dne 13. 8. 2015. Nový návrh územního plánu pro opakované společné jednání byl zpracován na základě těchto pokynů a všechny zastavitelné plochy určené k výrobě a skladování z něj byly vyjmuty.

Při jednání provedl krajský soud důkaz fotografiemi předloženými navrhovatelem a leteckými snímky zachycujícími stav pozemků navrhovatele v letech 2003, 2006, 2012 a 2015, z nichž zjistil, že až teprve na leteckém snímku z roku 2015 je vyznačena stavba skladové haly, jejíž východní část zasahuje na pozemek p. č. 46/24, povrch pozemku p. č. 46/24 a okrajově i pozemku p. č. 67/1 je zpevněn a zaskládán, oba pozemky jsou oploceny. Dále provedl soud důkaz rozhodnutím Městského

úřadu D. ze dne 20. 1. 2014, č. j. MDOB 1759/2014/Tes, z něhož zjistil, že navrhovatelovi bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení R.“ na pozemcích p. č. 46/23, 46/24 a 67/1 v katastrálním území R. Současně bylo vydáno stavební povolení na tuto stavbu, která obsahuje jednopodlažní montovanou ocelovou halu o rozměrech 90,1 m x 20,12 m opláštěnou textilní membránou bílé barvy s logem, kabelovou přípojku nízkého napětí, terénní úpravy a oplocení ze svařovaných plotových panelů s ostnatým drátem s celkovou výškou 2,4 m. Podle koordinačního výkresu je východní konec skladové haly umístěn na pozemku p. č. 46/24, na němž měly být provedeny těž terénní úpravy za účelem vytvoření prohlubně o hloubce min. 300 mm pro vsakování dešťových vod. Zpevněná plocha měla vzniknout na pozemcích p. č. 46/23 a 46/28 a jen v nepatrném rozsahu měla zasahovat na pozemek p. č. 46/24. Stávající oplocení na hranici pozemků p. č. 46/23 a 46/24 mělo být odstraněno a mělo být realizováno nové oplocení na pozemcích p. č. 46/24, 67/1 a 46/23, což vyplývá i z podmínek pro umístění stavby uvedených v územním rozhodnutí. V důsledku nového oplocení měl vzniknout nový oplocený areál zahrnující pozemky p. č. 46/23, 46/24, 67/1, 46/28 a st. 195. Odpůrce byl účastníkem územního a stavebního řízení, žádné námítky ke stavbě neuplatnil, což výslovně potvrdil písemně ze dne 16. 9. 2013.

Soud dále provedl důkaz žádostí o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 20. 9. 2013, z nichž plyne, že nová skladová hala má být umístěna v areálu pro kovovýrobu, hala má v půdorysu tvar obdélníku s rozměry cca 20 x 90 m, je založena na betonových patkách, podlahu tvoří mlat. Opláštění je tvořeno syntetickou textilní membránou napnutou přes ocelovou nosnou konstrukci. Součástí stavby je nové oplocení areálu v délce 270 m. Dále navrhovatel doložil souhlas Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 8. 10. 2013, č. j. 137952/2013/KUSK, s odnětím pozemků p. č. 46/23, 46/24, 46/28 a 67/1 v celkové výměře 1,1096 ha ze zemědělského půdního fondu, a to za účelem výstavby skladové haly, zpevněných ploch a ploch zeleně. Soud dále provedl důkaz kolaudačním souhlasem Městského úřadu D. ze dne 27. 3. 2015, č. j. MDOB 7854/2015/Tes, s užíváním stavby „Skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení R.“ na pozemcích p. č. 46/23, 46/24 a 67/1 v katastrálním území R. provedené podle stavebního povolení ze dne 23. 1. 2014, č. j. MDOB/5102/2013/VYST. Z něho soud zjistil, že při závěrečné kontrolní prohlídce provedené dne 26. 3. 2015 bylo zjištěno, že stavba je dokončena a schopna užívání, účely užívání stavby byly vymezeny takto: skladovací hala pro skladování pletiva a dalších částí oplocení, kabelová přípojka nízkého napětí, terénní úpravy a oplocení.

Krajský soud uvedl, že skutečnost, že navrhovatel byl zcela pasivní v průběhu procesu přijímání územního plánu trvajícího asi sedm let, sama o sobě nebrání tomu, aby mohl podat návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a a násl. s. ř. s.; současně dodal, že jeho pasivita sehrává důležitou roli při posuzování důvodnosti návrhu. Podotkl současně, že řízení před soudem není nástrojem rozhodování věcných sporů o využití území; tyto spory zásadně mají být vypořádány v řízení před správními orgány a s využitím příslušného instrumentária správního procesu. Soud proto při návrhu mířícím proti „nesprávnosti“ přijatého řešení koriguje principiálně toliko ta pochybení, která znemožnila účastníkům procesu tako-

vých instrumentů využít (usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 1 Ao 2/2010-116, bod 26). Jestliže pokračování tedy navrhovatel neuplatnil v průběhu pořizování územního plánu připomínky, nemůže se soud zabývat přiměřeností řešení obsaženého v napadeném územním plánu (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, zejména bod 16, a ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23). Výjimku představují pouze případy, kdy zásah do vlastnického práva musel být pořizovateli zcela zjevný již v době přípravy územního plánu a jedná se o zásah dosahující značné intenzity, blížící se vyvlastnění dotčených nemovitých věcí (viz rozsudek NSS ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35); o takový případ se dle krajského soudu v nyní posuzované věci nejedná, neboť zásah do vlastnického práva navrhovatele v důsledku přijetí opatření obecné povahy není takového charakteru, aby svojí intenzitou dosáhl účinků srovnatelných s vyvlastněním. Krajský soud konstatoval, že byť nemůže posuzovat přiměřenost zvoleného řešení, může se legitimně zabývat otázkou souladu napadeného opatření obecné povahy s kogentními hmotněprávními ustanoveními stavebního zákona a správností postupu při zjišťování skutkového stavu. Navrhovatel krajský soud nepřisvědčil v námitce, že nebylo zdůvodněno nezařazení jeho pozemků do zastavitelných ploch; konstatoval, že pokud navrhovatel připomínky nepodal, připravil se o právo na podrobnější odůvodnění řešení jeho pozemků; postačuje proto, že z obsahu správního spisu lze seznat obecné důvody, pro něž došlo k úpravě návrhu územního plánu a nezařazení pozemků navrhovatele do zastavitelné plochy.

Krajský soud na základě provedeného dokazování současně zjistil, že odpůrce v průběhu pořizování územního plánu nevycházel z řádně zjištěného skutkového stavu; především ignoroval, že se na části pozemku p. č. 46/24 nachází povolená stavba a celý tento pozemek společně s pozemkem p. č. 67/1 byl připojen k původnímu areálu, jenž je v územním plánu vymezen jako stávající plocha výroby a skladování. Z vyjádření odpůrce k návrhu na zrušení opatření obecné povahy plyne, že vycházel z toho, že stavba skladovací haly nacházející se na pozemcích p. č. 46/23 a 46/24 je nelegální, neboť není evidována v katastru nemovitostí. Dle krajského soudu pro závěr o legálnosti stavby není významné, zda je stavba vyznačena v katastru nemovitostí. Poukázal na to, že zpracovatel územního plánu je povinen informace čerpané z katastru nemovitostí ověřovat ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem územního plánu, a to např. pochůzkou v řešeném území, studiem leteckých snímků území, šetřením u příslušných orgánů veřejné správy ke zjištění existence a obsahu vydaných správních aktů regulujících činnosti v území nebo oslovením vlastníka nemovitých věcí.

Krajský soud konstatoval, že ani pasivita navrhovatele, který neuplatnil námitky, nezbavuje zpracovatele územního plánu povinnosti ověřit reálný stav v území, jenž vzhledem k velikosti skladovací haly je zřejmý. V archivu odpůrce lze ostatně dohledat jeho souhlas s umístěním skladovací haly na pozemky p. č. 46/23 a 46/24 a další dokumentaci související s územním a stavebním řízením. Třebaže tedy navrhovatel sám aktivně nepomohl zpracovateli územního plánu odstranit vady jeho skutkových zjištění, nenese odpovědnost za to, že zpracovatel vycházel z neúplně a ve svém důsledku nesprávně zjištěného skutkového stavu, a je oprávněn se této vady procesu pořizování územního plánu dovolávat, byť nepodal připomínky k ná-

vrhu územního plánu. Třebaže pozemky p. č. 46/23 a 46/24 nejsou z důvodu liknavosti navrhovatele evidovány v katastru nemovitostí jako stavební parcely, nýbrž jako pozemkové parcely, nacházejí se stejně jako pozemek p. č. 67/1 pod společným oplocením se stavební parcelou č. 195, přičemž tvoří souvislý celek s hospodářskou budovou na tomto pozemku, stejně jako s hospodářskou budovou na pozemcích p. č. 46/23 a 46/24. Celistvost areálu, v němž se nachází jedna stavební parcela, zvýrazněná společným oplocením a jeho hospodářská soudržnost se jeví dle soudu jako nepopiratelná. Jestliže za této situace zpracovatel územního plánu nezahrnul pozemek p. č. 46/24 do zastavěného území, je zřejmé, že vycházel z nesprávně zjištěného skutkového stavu. Krajský soud současně dospěl k závěru, že tato vada procesu pořizování územního plánu se nicméně negativně projevila pouze v regulaci pozemku p. č. 46/24, naopak nijak neovlivnila zákonost regulace pozemku p. č. 67/1. Vycházel přitom z faktu, že pozemek p. č. 46/24 je v napadeném opatření obecné povahy v celém rozsahu zařazen do stávající plochy zemědělské a nebyl zahrnut do zastavěného území. Při zahrnutí tohoto pozemku do funkčních ploch stejně jako v jeho ponechání vně zastavěného území se mohla projevit skutečnost, že zpracovatel územního plánu nezohlednil existenci pravomocně povolené stavby skladovací haly na části pozemku p. č. 46/24 a existenci společného oplocení přičleňujícího tento pozemek do jednoho provozního areálu se stavební parcelou č. 195. Poukázal na to, že pokyn zastupitelstva odpůrce k úpravě návrhu územního plánu směřoval ke stabilizaci stávajícího rozsahu výrobních a skladovacích areálů, přičemž v době přijetí tohoto pokynu byla již stavba skladovací haly zasahující na pozemek p. č. 46/24 postavena a zkolaudována. Pokyn ke stabilizaci stávajících areálů nelze vykládat jako pokyn k ignorování pravomocných územních rozhodnutí vydaných před přijetím tohoto pokynu. Ani zahrnutí celého pozemku p. č. 46/24 do zastavěného území neznamená, že by na tomto pozemku musela být vymezena plocha výroby a skladování. I v zastavěném území lze vymezovat plochy, na nichž nemá být rozvíjena stavební činnost, nýbrž naopak mají být realizována opatření na ochranu životních podmínek v okolí plochy (např. izolační zeleň). Pokud však jde o pozemek p. č. 67/1, krajský soud konstatoval, že na něj nebyla pravomocně umístěna žádná stavba s výjimkou oplocení. Zahrnutí tohoto pozemku do zemědělské plochy tedy není v kolizi s územním rozhodnutím a stavebním povolením na oplocení pozemku z roku 2014. Existenci jakéhokoliv jiného územního rozhodnutí navrhovatel netvrdil a zejména ho neprokázal.

Proti rozsudku podali kasační stížnosti navrhovatel [stěžovatel a] i odpůrce [stěžovatel b].

Nejvyšší správní soud se nejprve k námitce stěžovatele b) zabýval tím, zda napadený rozsudek ob stojí z hlediska jeho přezkoumatelnosti. Vady rozsudku způsobující jeho nepřezkoumatelnost stěžovatel b) spatřuje zejména v překročení rozsahu přezkoumné činnosti krajským soudem, konkrétně namítá, že se krajský soud zabýval dotčením práv, které stěžovatel a) v návrhu netvrdí; zkrácení svých práv váže výlučně na změnu nikdy nevzniknuvšího „územního plánu R. leden 2013; dále namítá nedostatek aktivní legitimace navrhovatele z důvodu jeho pasivity ve správním řízení, pročez měl soud návrh odmítnout. Krajský soud rovněž pochybil, pokud přes tuto pasivitu navrhovatele se zabýval souladností opatření obecné povahy z hlediska hmotněprávních předpisů.

Nejvyšší správní soud námitce nepřezkoumatelnosti nepřisvědčil. Jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu, má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal soud za rozhodný, jakým způsobem postupoval při posuzování rozhodných skutečností, proč považuje právní závěry účastníků řízení za nesprávné a z jakých důvodů považuje argumentaci účastníků řízení za nedůvodnou (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97 a ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003-130, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003-52, ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004-62, a ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008-75). Meritorní přezkum rozsudku je tak možný pouze za předpokladu, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, které je opřeno o dostatek relevantních důvodů, z nichž je zřejmé, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno v jeho výroku. Současně z rozsudku musí být patrné, jak se správní soud vypořádal se vznesenými žalobními body a k nim se vztahující zásadní 5 As 300/2020 žalobní argumentací. Pokud by soudní rozhodnutí vůbec neobsahovalo odůvodnění nebo by nerefletovalo na žalobní námitky a na zásadní argumentaci, o kterou se opírá, mělo by to nutně za následek jeho zrušení pro nepřezkoumatelnost. Dle přesvědčení Nejvyššího správního soudu kritéria přezkoumatelnosti napadený rozsudek krajského soudu splňuje, námitku proto neshledal důvodnou. Z odůvodnění napadeného rozsudku je zcela zřejmé, jakými úvahami byl při posouzení věci v rozsahu návrhových bodů krajský soud veden a k jakému závěru na jejich základě dospěl; v dané věci se krajský soud vypořádal s námitkami v návaznosti na argumentaci, kterou navrhovatel v návrhu předestřel a přihlížel k veškerým skutečnostem, které byly pro posouzení věci rozhodné, vycházel z důkazů, které mají oporu ve spisech. Krajský soud nikterak nepřekročil rozsah přezkumné činnosti, nezabýval se ničím, co by navrhovatel v návrhu neuplatnil; od samého počátku je zcela zřejmé, za jakého důvodu navrhovatel proti opatření stěžovatele brojí, co od počátku namítá a v čem zkrácení svých práv spatřuje – změnu účelového určení pozemků, konkrétně jejich zařazení mezi pozemky nezastavitelné (zemědělskou půdu), ačkoli dosud byly tyto pozemky zastavitelné, resp. byly již zčásti zastavěné. Tyto skutečnosti navrhovatel v návrhu zcela jasně uvedl. Byť je pravdou, jak krajský soud rovněž podotkl, že se navrhovatel nemůže dovolávat dotčení svých práv ve vztahu k jím zmiňovanému územnímu plánu z roku 2013 (v němž byly pozemky vedeny jako zastavitelné), který nebyl přijat a existoval pouze v návrhu, to však nic nemění na tom, že navrhovatel v návrhu dotčení svých práv zcela konkrétně definoval. Krajský soud tudíž žádné jiné dotčení práv za navrhovatele nedomýšlel. Nejvyšší správní soud uzavřel, že krajský soud postupoval při posouzení procesní legitimace navrhovatele zcela v souladu se závěry usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, a další judikatury, na kterou rovněž v podrobném odůvodnění odkázal a nikterak se od ní neodchýlil; zcela srozumitelně vysvětlil, proč navrhovatel, i přes skutečnost, že v průběhu řízení o návrhu územního plánu nepodal námitky, mu právo podat návrh na zrušení opatření obecné povahy svědčí. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 5. 11. 2014, sp. zn. 3 As 60/2014, „podmínka procesní aktivní legitimace je splněna především v případě, kdy navrhovatel plausibilně tvrdí, že existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno,

a že je dotčení z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace.“ To bylo v dané věci splněno; navrhovatel tvrdil, že opatřením obecné povahy došlo k vyrazení jeho pozemků ze zastavitelné plochy a byla na nich vymezena plocha zemědělská, což mu brání pokračovat v podnikatelské činnosti a znehodnocuje jeho nemovitě věci; oprávněnost tohoto tvrzení je poté již otázkou důvodnosti návrhu. Skutečnost, že stěžovatel b) se závěry krajského soudu nesusouhlasí, nepředstavuje důvod pro zrušení napadeného rozsudku pro (namítanou) nepřezkoumatelnost. Nejvyšší správní soud k námitkám stěžovatele podotkl, že nelze přípustnost návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části v případě územního plánu nebo jeho změny omezovat podáním námitek a připomínek jako opravných prostředků podle § 5 s. ř. s. Námitky a připomínky v procesu územního plánování totiž za řádné opravné prostředky proti přijatému územnímu plánu nebo jeho změně považovat nelze. Nejsou-li námitky a připomínky řádnými opravnými prostředky, pak ani jejich koncentrace obsažená v § 52 odst. 3 a 4 stavebního zákona z roku 2006 nemůže mít vliv na přípustnost návrhu podle § 101a odst. 1 s. ř. s.

Nejvyšší správní soud nepřisvědčil stěžovateli ani v dalších námitkách. Nejvyšší správní soud předně neshledal, že by krajský soud vybočil z rámce judikatury, přistoupil-li v rámci algoritmu, aniž by zkoumal objektivní důvody procesní pasivity navrhovatele, k posouzení územního plánu, resp. jeho dotčené části, z hlediska materiálního kriteria zákonnosti (bod 4 algoritmu – bližší viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98). Ze zmíněného usnesení rozšířeného senátu sp. zn. 1 Ao 2/2010 mimo jiné též vyplývá, že okolnosti související s podáním nebo nepodáním námitek či připomínek soud posuzuje ve fázi věcného projednání návrhu, přičemž se soud bude zabývat především tím, zda má pasivita navrhovatele vůbec určující význam pro otázku úspěšnosti návrhu. Současně zde Nejvyšší správní soud poukázal na to, že soud ve správním soudnictví nalézá vždy o právnosti či proti právnosti správního aktu či postupu, to znamená, že soud zkoumá přijaté opatření pohledem zákona. Rozšířený senát rovněž konstatoval, že v případě prvních dvou otázek – pravomoci a příslušnosti správního orgánu – je nerozhodné, zda navrhovatel uplatnil námitky či připomínky ve fázi předcházející přijetí opatření obecné povahy. U zbývajících tří kroků algoritmu pak nelze podle rozšířeného senátu stanovit obecné a jednoduché pravidlo o vztahu mezi neuplatněním námitek a výsledkem řízení před soudem, nýbrž tato skutečnost a její důvody musí být hodnoceny přísně podle okolností konkrétní věci.

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012-139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017-60). Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy (k tomu viz rozsudky NSS ze dne 9. 12. 2010, č. j. 5 Ao 6/2010-65, ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 AOs 3/2013-58, bod 35, ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 AOs 2/2013-83, a ze dne 25. 6. 2014,

č. j. 8 Aos 4/2013-50), měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů. Těmito závažnými důvody, jak bylo předestřeno výše, nemůže být stávající stavební činnost navrhovatele, byť by byla i „nelegální“. Za situace, kdy neexistoval, jak stěžovatel uvádí, žádný územní plán, je třeba vycházet z takového účelového určení pozemku, k jakému byl fakticky přiřazen a využíván. Navrhovatelovy pozemky byly zařazeny v celém rozsahu do stávající plochy smíšeného území malých sídel (SMS) jako součást zastavěného území; tyto plochy byly určeny pro bydlení, veřejné vybavení, nerušící výrobu a služby a drobnou zemědělskou výrobu. Bylo přípustné využít je pro chovatelství v rámci zemědělské malovýroby, maloobchod, stravování, provozovny výrobních služeb a skladů, pokud provozy v těchto stavbách nenaruší požadavky na bydlení nad přípustnou míru a kapacita. Důvodně tudíž navrhovatel tvrdí, že došlo ke změně určení pozemku byť ne stricto sensu oproti původnímu plánu, ale oproti jeho dosavadnímu využívání. Jak tvrdil navrhovatel, přičemž stěžovatel to sám nepopřel, i v návrhu územního plánu z roku 2013, který nebyl nakonec přijat, byly pozemky navrhovatele po celou dobu vedeny (již v roce 2011) jakožto zastavitelné; z hlavního výkresu grafické části tohoto návrhu bylo patrné, že pozemky byly zahrnuty mezi zastavitelné plochy a označeny jako plocha VN1 – plochy výroby a skladování – výroba nerušící. Krajský soud dospěl ke zcela správnému závěru, že pasivita navrhovatele nebrání tomu, aby se krajský soud mohl zabývat souladem napadeného opatření obecné povahy s kogentními hmotněprávními ustanoveními stavebního zákona a správností postupu při zjišťování skutkového stavu. Nikterak tedy nepochybil, pokud se zabýval otázkou, zda stěžovatel v průběhu pořizování územního plánu zjistil skutkový stav úplně a správně. Dospěl-li k závěru, že tomu tak v případě pozemku č. p. 46/24 nebylo, nepochybil. Pokud stěžovatel nyní tvrdí, že část stavby přesahující na tento pozemek je v rozporu se stavebním povolením, nelze pominout, že rovněž sám uvedl, že tento stav dodatečně akceptoval. Jinými slovy, nelze se nyní ex post dovolávat skutečností a pochybení, která v průběhu let stěžovatel akceptoval, či toleroval.

Nejvyšší správní soud shodně s krajským soudem dospěl k závěru, že zpracovatel územního plánu vycházel z neúplně a v důsledku toho i nesprávně zjištěného skutkového stavu, neboť neověřil právní stav pozemků navrhovatele z toho hlediska, zda k nim nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, resp. stavební povolení (na což bylo možné usuzovat z toho, že na části pozemku p. č. 46/24 se nachází stavba a že oba pozemky jsou připojeny ke stavební parcele č. 195) a zda nejsou součástí zastavěného území s ohledem na jejich souvislost s pozemky zařazenými do zastavěného území. Toto pochybení je plně přičitatelné stěžovateli. Vady procesu pořizování územního plánu se přitom může dovolávat i navrhovatel, který v jeho průběhu neuplatnil námitky, neboť jde o porušení kogentních pravidel procesního charakteru (§ 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 50 odst. 3 téhož zákona ve spojení s § 174 odst. 1 – zjišťování skutečností významných pro ochranu veřejného zájmu, jímž je implicitně odůvodněna regulace nepříznivá k právům navrhovatele). Na tomto místě však musel Nejvyšší správní soud krajskému soudu vytknout, že pochybil, pokud stejnou optikou hmotněprávního posouzení v rámci bodu 4 algoritmu nenahlížel rovněž na pozemek p. č. 67/1; odůvodnění, že se na něm fakticky nenachází žádná stavba (budova), dle Nejvyššího správního soudu neob-

stojí. Námitku stěžovatele a) v tomto směru shledal Nejvyšší správní soud důvodnou. Územní plán, jak již bylo uvedeno, je opatřením směřujícím do budoucna, a je proto normou pro budoucí vývoj oblasti. Určí-li územní plán přitom určité pozemky za zastavitelné, resp. nezastavitelné, nelze toto samo o sobě ještě považovat za zásah do vlastnických práv jejich vlastníků. Jejich vlastnická práva se totiž schválením územního plánu ještě nemění. Na druhé straně ani vlastnictví k nim ještě nedává žádnému z jejich vlastníků subjektivní právo k tomu, aby je zastavěl podle svých představ. Takové právo může vlastník pozemku nabýt teprve aktem příslušného stavebního úřadu (viz např. rozsudek NSS ze dne 2. 4. 2008, sp. zn. 7 As 57/2007). Z územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení, které bylo stěžovateli a) vydáno, jasně vyplývá, že stavba, jakožto celý komplex (hala, skladovací plochy, zpevněné plochy vč. oplocení) byla určena v rámci podnikatelské činnosti stěžovatele a) k „průmyslovému využití“ na tam vymezených pozemcích, pozemek p. č. 67/1 nevyjímaje. Pokud krajský soud vycházel ze skutečnosti, že na základě vydaného rozhodnutí byla umístěna a následně povolena stavba „skladová hala, přípojky, terénní úpravy a oplocení R. na pozemcích parc. č. 46/23, parc. č. 46/24, parc. č. 67/1 v katastrálním území Rybníky“, skutečnost, že fakticky se na pozemku p. č. 67/1 v k. ú. R. nenachází žádná budova, není podstatná. Nepochybně totiž je, že veškeré pozemky jsou součástí jednoho uceleného průmyslového areálu, jehož hospodářská soudržnost je zjevná, stavba byla povolena v zastavitelném území jakožto celek a tak je tedy třeba ji posuzovat. Nelze tvrdit, jakkoli je pravdou, že územní plán, resp. jeho změna nemá žádný vliv na stávající povolenou stavbu (stěžovatel ji nepochybně není povinen odstranit, nebudou-li např. zjištěny takové dodatečné stavební úpravy, které vybočují z povolení), že do budoucna by takové omezení v podobě nové regulace zastavitelných pozemků nikterak neovlivnilo, resp. neomezovalo stěžovatele a) v dalším možném nakládání s pozemkem p. č. 67/1 v k. ú. R. v rámci povolených činností.

Krajský soud tedy dospěl správně k závěru, že stěžovatel b), resp. zpracovatel územního plánu vycházel z neúplně a v důsledku toho i nesprávně zjištěného skutkového stavu, neboť neověřil právní stav pozemků stěžovatele a) z toho hlediska, zda k nim nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a zda nejsou součástí zastavěného území s ohledem na jejich souvislost s pozemky zařazenými do zastavěného území, pročež pro tuto vadu územní plán v rozsahu pozemku p. č. 46/24 zrušil. Pochybil však, když tak, z důvodu výše uvedeného neučinil i v rozsahu pozemku p. č. 67/1 v katastrálním území R.

Nejvyšší správní soud konstatoval, že kasační stížnost stěžovatele a) shledal z důvodu výše uvedeného důvodnou, pročež rozsudek krajského soudu zrušil. Vzhledem k tomu, že pro tuto vytykanou vadu měl opatření obecné povahy v rozsahu pozemku p. č. 67/1 v k. ú. R. zrušit již krajský soud, přičemž tak neučinil, rozhodl Nejvyšší správní soud souladu s § 110 odst. 2 s. ř. s. tak, jak je uvedeno ve výroku III tohoto rozsudku. Kasační stížnost stěžovatele b) neshledal Nejvyšší správní soud důvodnou v žádné z námitkách mířících k merituu věci.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Česká společnost pro stavební právo*