



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Marie Kocourkové a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci navrhovatelky – obchodní společnosti **Reality Braník, s.r.o.**, se sídlem Branická 473/49, 147 00 Praha 4, Braník, proti odpůrci **městu Špindlerův Mlýn**, se sídlem Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn, za účasti **1. Bezdez Property, s.r.o.**, se sídlem v Praze 8, Karlín, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, **2. Mgr. Ilony Gargulákové**, Neubuz 146, 763 15 Slušovice, **3. obchodní společnosti GEFAB, spol. s r. o.**, Švédská 5, 620 00 Brno, **4. Jaroslavy Strnadové**, Jezerní 2959/4, 150 00 Praha 5, **5. MUDr. Evy Korcové**, Kostelní 103, 530 02 Pardubice, **6. MUDr. Dušana Korce**, Kostelní 103, 530 02 Pardubice, **7. Miroslava Kaňky**, Pod Kapličkou 2846/11, 130 00 Praha 3, **8. Jiřiny Kaňkové**, Pod Kapličkou 2846/11, 130 00 Praha 3, **9. Ing. Miroslava Garguláka**, U Vodojemu 562, 763 15 Slušovice, **10. Vlasty Gargulákové**, U Vodojemu 562, 763 15 Slušovice, **11. Davida Pajera**, Borovská 8, 150 00 Praha 5, **12. Lucie Hikové**, Malé náměstí 98, 337 01 Rokycany, **13. Ing. Milana Horáčka**, Na Klaudiánce 1136/6b, 147 00 Praha 4 – Podolí, **14. Davida Hořického**, Kounická 39, 100 00 Praha 10, **15. Renaty Hořické**, Kounická 39, 100 00 Praha 10, **16. Ing. Martina Diviše, MBA**, Divoká Šárka 39/4, 164 00 Praha 6, **17. Ing. Kamily Kulišové**, Na Svahu 241, 403 40 Ústí nad Labem, **18. Dariny Uhrové**, Šermířská 2378, 169 00 Praha 6 – Břevno, **19. Moniky Laskowské**, Hovorčovice 452, PSČ 250 64, **20. Slawomira Laskowského**, Horovčovice 452, PSČ 250 64, **21. Vladimíra Šulce**, Karlovo náměstí 29, 120 00 Praha 2, adresa pro doručování: Vladimír Šulc, Stinkovská 462/28, 107 00 Praha 10, **22. Jany Umové**, Čelákovická 2187, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16, **23. Ing. Stanislava Uma**, Čelákovická 2187, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16, **24. Ing. Dalibora Hlaváče**, Na Kozačce 4/1212, 120 00 Praha 2, **25. Ing. Petra Kuliše**, Jana Přebíka 955/19, 190 00 Praha 9, **26. Ing. Jiřího Hendla**, Za Horou 1/779, 198 00 Praha 9 a **27. obchodní společnosti IBREX, a.s.**, Pod Srázem 1755/7, 147 00 Praha 4, o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy - územního plánu Špindlerův Mlýn,

schváleného na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011 – Z, t a k t o :

I. Krajský soud v Hradci Králové z r u š u j e dnem právní moci tohoto rozsudku opatření obecné povahy - územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8//11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byly pozemkové parcely č. 96/16, 100/3 a 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn zařazeny do funkčních ploch FP - louky a pastviny a KO - ostatní krajinná zeleň.

II. Odpůrce je p o v i n e n uhradit navrhovatelce náklady řízení ve výši 3.000,-- Kč, a to do 8 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Osoby zúčastněné na řízení n e m a j í právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn schválilo usnesením č. 8/11/2011-Z, ze dne 15. 11. 2011, územní plán města Špindlerův Mlýn. Jeho vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 16. 11. 2011. Územní plán nabyl účinnosti dne 1. 12. 2011. Navrhovatelka návrhem ze dne 20. 2. 2012, který doručila osobně krajskému soudu dne 29. 2. 2012, zahájila řízení o zrušení opatření obecné povahy – územního plánu Špindlerův Mlýn.

Navrhovatelka předně tvrdila, že byla žalovaným územním plánem zkrácena na svých vlastnických právech tím, že jí bylo bez právního důvodu odejmuto právo realizovat na pozemkových parcelách č. 96/3, 100/3 a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn, které jsou v jejím vlastnictví, stavby podle územního rozhodnutí o umístění stavby, vydaného odborem výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn dne 4. 7. 2005 pod č.j.: Výst.R1668/2005. Toto územní rozhodnutí považuje za stále platné, protože o povolení jedné ze staveb tímto rozhodnutím umístěných, konkrétně stavby bytového domu, bylo v době jeho platnosti požádáno a tato stavba již také byla v první etapě výstavby realizována. Jedná se o dům č. p. 318, umístěný na stavební parcele č. 550 v kat. území Špindlerův Mlýn. Žalobkyni jde nyní zejména o stavby dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku, umístěné zmíněným územním rozhodnutím.

Navrhovatelka poukazovala na to, že dle závazné vyhlášky č. 3/1994, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Špindlerův Mlýn, se shora uvedené pozemky nacházely ve funkční ploše II – Komerční zóna nižší intenzity, ve které bylo možné umístit zejména stavby občanské vybavenosti a služeb, rodinné domy v kombinaci s veřejným ubytováním, bytové domy, stavby veřejného ubytování a stavby drobné nerušící výroby či komerční administrativy plnící doplňkové funkce k objektům. V souladu s tímto možným funkčním využitím dané zóny, vydal Městský úřad Špindlerův Mlýn, a to na základě žádosti tehdejšího vlastníka předmětných pozemků, již shora zmíněné územní rozhodnutí ze dne 4. 7. 2005, č.j.: Výst.R1668/2005, kterým byla na uvedených pozemcích umístěna stavba bytového domu, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu, lyžařského vleků a staveb souvisejících (dopravní a technická infrastruktura). V době platnosti tohoto územního rozhodnutí byla podána žádost o vydání stavebního povolení na stavbu bytového domu, která byla provedena (jde o bytový dům č. p. 318, umístěný na stavební parcele č. 550 v k. ú. Špindlerův Mlýn), přičemž tato stavba je zkolaudována a užívána.

Podle § 40 odst. 1 v té době platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), stejně jako i podle § 93 odst. 4 nyní platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), nepozbývá územní rozhodnutí platnosti, pokud byla v době jeho platnosti (v posuzovaném případě ve lhůtě dvou let od nabytí právní moci) podána žádost o stavební povolení. Z uvedeného navrhovatelka dovozuje, že shora citované územní rozhodnutí je stále platné a bylo by proto možné v souladu s ním požádat o vydání stavebního povolení i na zbývajících stavby jím umístěné. Žalovaným územním plánem ale bylo dřívější funkční využití shora uvedených parcel změněno na louky a pastviny (jde o parcely č. 100/3 a 100/12) a na ostatní krajinnou zeleň (parcely č. 96/16), v důsledku čehož byla navrhovatelce tato možnost fakticky odňata (pro rozpor s novým územním plánem).

Navrhovatelka zdůrazňovala, že ačkoliv v námitkách proti návrhu územního plánu poukazovala na existenci platného územního rozhodnutí, odpůrce tyto námitky společně s dalšími zamítl, aniž by rozhodnutí o nich řádným způsobem odůvodnil, resp. aniž by se touto skutečností v rozhodnutí o námitkách proti návrhu žalovaného územního plánu vůbec zabýval. Právě z tohoto důvodu navrhovatelka napadá zákonnost odpůrcova postupu při rozhodování o jejích námitkách a tvrdí, že její námitky nebyly při vytváření územního plánu náležitým způsobem vypořádány.

Omezení svých vlastnických práv má navrhovatelka navíc za nešetrné a diskriminační, mající náznaky libovůle. Omezuje totiž zastavění pozemkových parcel č. 100/3, 100/12 a 96/16 v kat. území Špindlerův Mlýn novým funkčním využitím oproti předchozímu územnímu plánu, podle kterého bylo možné na nich umístit mj. i stavby pro bydlení a stavby občanské vybavenosti a nyní jen vybrané stavby dopravní infrastruktury a stavby související s novým určením těchto ploch – jako otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu, ohradníky, seníky,

včelíny, včelnice a nekrytá rekreační zařízení plošná přírodního charakteru. Tyto stavby ale nejsou v souladu s tím, s jakým úmyslem, z hlediska jejich pozdějšího využití, navrhovatelka shora uvedené pozemky kupovala.

V této souvislosti navrhovatelka poukazovala na § 18 odst. 3 nového stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Územní plán Špindlerova Mlýna tyto cíle podle ní nenaplnil.

Odpůrce zamítl námitku, týkající se nenaplnění cílů územního plánování, s tím, že návrh územního plánu s výstavbou v uvedené lokalitě nepočítá a s odůvodněním, že se jedná o lokalitu, ve které je hustota zástavby značně přečerpána, aniž by však tato tvrzení opřel o konkrétní fakta a skutečnosti, řádně je posoudil a vyhodnotil a závěry na základě toho učiněné přezkoumatelným způsobem odůvodnil. Stejně postupoval podle navrhovatelky v případě tvrzení, uvedeného v odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí námitek navrhovatelky, že z důvodu výrazného nepoměru mezi lůžkovou kapacitou města a rekreačními možnostmi území, limitovanými zájmy ochrany přírody a krajiny, územní plán výrazně omezuje možnosti nové výstavby, nárůst počtu obyvatel a zvýšení lůžkové kapacity města, a také tvrzení, že počet nových objektů v posuzované lokalitě je od roku 2001 naprosto vyčerpán, aniž by uvedl, na základě jakých skutečností k těmto závěrům dospěl a jaké skutečnosti zmiňovaný nepoměr, naprostou vyčerpanost počtu nových staveb, jednoznačně prokazují. Stejně vady shledávala navrhovatelka i ohledně tvrzeného nepoměru mezi lůžkovou kapacitou města a rekreačními možnostmi území, limitovanými údajnými zájmy ochrany přírody a krajiny, aniž by tyto zájmy byly blíže specifikovány a nutnost jejich ochrany řádně odůvodněna a opřena o příslušný právní předpis.

V rozporu s těmito důvody, o které odpůrce zamítnutí námitek navrhovatelky opírá, naopak ve stejné lokalitě, ve vzdálenosti pouze několika málo metrů od pozemků navrhovatelky, žalovaný územní plán zařadil pozemkovou parcelu č. 63/3 v kat. území Špindlerův Mlýn, který je ve vlastnictví města Špindlerův Mlýn, do funkční plochy BM – bydlení městské s možností výstavby vícepodlažních staveb pro bydlení, rodinných domů, penzionů, prodejen atd., a pozemkovou parcelu č. 53/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn do funkční plochy BI – bydlení individuální s možností výstavby rodinných domů s ubytováním atd. Vzhledem k tomu je podle navrhovatelky na místě otázka, jak je to tedy s onou tvrzenou značně přečerpanou hustotou zástavby a naprostým vyčerpáním počtu staveb v posuzovaném území? Odpovědi na tyto otázky mělo poskytovat odůvodnění rozhodnutí o námitkách proti návrhu územního plánu, ale v rozporu se zákonem v něm obsaženy nejsou.

Závěrem navrhovatelka namítá, že se odpůrce v rozhodnutí o námitkách proti konceptu i návrhu územního plánu, nevypořádal se všemi jí podanými námitkami a rozhodnutí o nich odůvodnil pouze obecnými závěry, které nelze podrobit přezkumu.

Rozhodnutí o námitkách tudíž není odůvodněno tak, aby bylo z hlediska důvodů, které k zamítnutí námitek navrhovatelky vedly, přezkoumatelné. Odpůrce se v rozhodnutí o námitkách proti návrhu územního plánu vůbec nevypořádal s námitkou, týkající se existence platného územního rozhodnutí, vydaného odborem výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn dne 4. 7. 2005 pod č.j.: Výst.R1668/2005.

Vzhledem k výše uvedenému navrhovatelka navrhovala, aby krajský soud napadené opatření obecné povahy – Územní plán Špindlerův Mlýn, který nabyl účinnosti dnem 1. 12. 2011, pro nepřezkoumatelnost v uvedené části zrušil.

Odpůrce se vyjádřil k návrhu na zrušení části územního plánu podáním ze dne 11. dubna 2012. Již v jeho počátku uvedl, že návrh neuznává a nesouhlasí s tvrzením navrhovatelky, že by jím byla jako vlastnice pozemků dotčených územním plánem zkrácena na svých právech. Poté reagoval na její jednotlivé námitky.

Konstatoval, že Městský úřad Špindlerův Mlýn vydal obchodní společnosti CENTRUM 2000, a.s., se sídlem Kongresové centrum, 5. května 1640/65, 140 21 Praha, dne 4. 7. 2005 územní rozhodnutí č. j.: Výst.R1668/2005, které umístilo na pozemkových parcelách č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v k.ú. Špindlerův Mlýn bytový dům Dalibor s 24 bytovými jednotkami, garáže, kotelnu, kanceláře, provozní místnosti a přípojky vody, plynu, kanalizace splaškové a dešťové, včetně odlučovače ropných látek, telefonu, přípojky NN, venkovní parkoviště, objekt rychlého občerstvení, dětského vleku, snowtubingu, stavby lyžařského vleku, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu DN 150 a 300, zpevněnou příjezdovou komunikaci s parkovištěm a vjezdem do garáží. Stavební povolení na stavbu bytového domu Dalibor II, včetně venkovního parkoviště a příjezdové komunikace, odlučovače ropných látek, přípojky vody, plynu, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové, přípojky NN 1KV, přeložky STL, plynovodu DN 150 a přípojky rozvodů telefonů na pozemcích parc. č. 63/3, 65/2, 96/3, 96/5, 924/2, 924/3, 100/3 a 100/7 v k.ú. Špindlerův Mlýn vydal stavební úřad Městského úřadu Špindlerův Mlýn pod č. j. Výst.R2245/2005, přičemž stavba bytového domu Dalibor II byla zkolaudována.

Z uvedených dokladů vyplývá, že na pozemek p. č. 100/3 (dle původního stavu číslování) umístilo územní rozhodnutí z roku 2005 mimo kolaudované stavby i stavbu lyžařského vleku délky 125 metrů, dětský vlek a využití pro snowtubing. Územní rozhodnutí tak bylo pro celý soubor staveb konzumováno pouze zčásti. Stavebníkovi nic nebránilo v tom, realizovat záměr v celém rozsahu, a to až do schválení a vydání nového územního plánu Špindlerův Mlýn. Koncept a následně i návrh územního plánu Špindlerův Mlýn předmětné území komplexně zhodnotil a k zástavbě předmětné pozemky již nenavrl. Žalovaný má za to, že jeho postup je v souladu s rozhodovací praxí Nejvyššího správního soudu, a to v souvislosti s posuzováním proporcionality zásahů do vlastnických práv s ohledem na veřejný zájem. Nevylučuje totiž změnu podmínek v území, a to ani v případech již vydaných územních rozhodnutí, je-li takový zásah do vlastnických práv důvodný (viz rozsudek

Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 09. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98, dostupný na www.nssoud.cz a publikovaný jako judikát pod č. 740 ve Sbírce rozhodnutí NSS z roku 2006, č. 1, ročník 4).

Rovněž ve věci územního plánu města Klecany (viz rozsudek ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011 - 17), došel Nejvyšší správní soud k závěru, že „navrhovatelka nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jejím vlastnictví, které by plně vyhovovaly jejím soukromoprávním zájmům“. V tomto směru se odkazoval i na Evropský soud pro lidská práva, podle něhož je územní plánování způsobilé zasáhnout do vlastnických práv. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku, o které se v tomto případě jedná. Stejným způsobem judikuje i Ústavní soud a Nejvyšší správní soud.

Odpůrce pokračoval, že ke konceptu územního plánu podala námitku společnost CENTRUM 2000, a.s., ve které se domáhala, aby byl územní plán změněn tak, aby bylo možné na pozemku p.č. 100/12 umístit dva rodinné domy s ubytovací kapacitou do osmi lůžek a na pozemcích p.č. 100/3 a 96/16 vše v k.ú. Špindlerův Mlýn aby bylo možné umístit stavbu občanského vybavení – restauraci se sportovním vybavením (bowling apod.).

Koncept územního plánu Špindlerův Mlýn však zahrnul nezastavěný pozemek p. č. 100/3 a sousední parcelu č. 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn do funkční plochy PF – louky a pastviny, která je charakterizována jako plocha luk a pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Pozemek p. č. 96/16 v k.ú. Špindlerův Mlýn zahrnul do funkční plochy KO - nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu. Námitky proti konceptu územního plánu byly vyhodnoceny a zamítnuty s odůvodněním: „Centrální část města je stávající zástavbou s ohledem na charakter podhorského města přehuštěná, což odporuje urbanistické koncepci rozvoje centra města s požadavky na řešení veřejných prostranství, parků, zeleně a větší volnosti pohybu návštěvníků a snaze o vytvoření celistvějšího a reprezentativnějšího centrálního prostoru, odpovídajícího významu a postavení města v rozsahu NP Krkonoše (Krnep). V

současné době pořizovaný regulační plán Špindlerův Mlýn - centrum bude problematiku možné zástavby nebo přestavby centrální části řešit podrobněji. Koncept územního plánu Špindlerův Mlýn (dále jen „Koncept ÚP“) výrazně a důvodně omezil možnosti nové výstavby, nárůst počtu obyvatel a zvýšení lůžkové kapacity města, především s ohledem na rostoucí výrazný nepoměr mezi lůžkovou kapacitou města a rekreačními možnostmi limitovanými zájmy ochrany přírody a krajiny. Ochrana okolní přírody a krajiny je veřejným zájmem nejširší skupiny lidí, kterou si lze představit a je vyjádřena zákonnou ochranou území (EVL – evropsky významná lokalita, KRNP). Posouzení a vyhodnocení konceptu územního plánu z hlediska celkové udržitelnosti rozvoje území a jeho 3 pilířů (přírodního, ekonomického a sociálního) je předmětem posouzení SEA, které bylo na předmětný Koncept ÚP zpracováno. Stavební úřad pouze citoval zařazení pozemku do zóny a popis jejího funkčního využití dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Špindlerův Mlýn z roku 1994 (dále jen „ÚPSÚ“). Z toho nelze vyvozovat, že stávající ÚPSÚ na uvedeném pozemku výstavbu umožňuje (je limitována celkovou kapacitou zóny, která je již přečerpána), tj. ani stávající ÚPSÚ výstavbu na předmětných pozemcích neumožňuje. Zařazením námětu mezi záměry nevzniká zpracovateli žádná zákonná povinnost zpracovat tento do konceptu (návrhu), jde pouze o doporučení města, aby o záměru uvažoval. Zpracovatel záměr vyhodnotil z hlediska celkové urbanistické koncepce. Na zařazení pozemku do určitého funkčního využití není právní nárok.“

Podle odpůrce bylo nutno v procesu pořízení a schvalování územního plánu Špindlerův Mlýn, zejména pak při vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, jednání o námitkách a připomínkách, pečlivě hodnotit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který by měl být v rovnovážném vztahu podmínek nejen pro kvalitní životní prostředí, ale i pro ekonomický rozvoj, společenské a sociální zájmy, a to včetně zájmu navrhovatelky, která při svých aktivitách v dotčeném území těží z jeho atraktivity. Správní území Špindlerova Mlýna, které územní plán řeší, je území vysoce citlivé, kde s neaktuální a ve stanovených limitech (zejména lůžkové kapacity) překonanou územně plánovací dokumentací nebylo možné účinně regulovat živelný podnikatelský boom. Z hlediska ochrany přírodních a krajinných hodnot území, ekologické stability území a životního prostředí je navýše nutné při zpracování územního plánu a jeho koncepce velmi pečlivě nakládat s umístováním staveb a zařízení pro sportovní a rekreační aktivity, zejména je nutné citlivě přistupovat k trvalým požadavkům na umístování staveb s ubytovací kapacitou. V minulosti ve své podstatě „volný“ přístup k umístování staveb v území města, zejména kritizovaných apartmánových domů, způsobil výraznou nerovnováhu této kapacity na straně jedné a přírodního a rekreačního potenciálu na druhé straně. V té souvislosti odpůrce poukázal na odpovědný a citlivý přístup zpracovatele územního plánu a posuzovatele udržitelného rozvoje území (SEA), kdy navržené koncepční řešení bylo několikrát podrobeno konzultaci a posuzování ze strany orgánů ochrany přírody, resp. správy KRNP.

Návrh územního plánu Špindlerův Mlýn byl zpracován v září 2010 a na předmětných pozemcích parc. č. 100/3, 100/12 a 96/16 vše v k.ú. Špindlerův Mlýn

navrhl stejné funkční využití, jaké bylo v konceptu územního plánu. V návrhu územního plánu převážil veřejný zájem pro toto cenné území nad soukromým zájmem navrhovatelky, přičemž odpůrce je přesvědčen, že se tak stalo zcela proporcionálně k ochraně soukromých zájmů žalobce a zájmů veřejných. Vše bylo posuzováno v komplexu hodnot území a uvážení odpůrce nevybočilo ze zákonných a ústavních limitů ani nedošlo k nešetnému a diskriminačnímu kroku, který by nesl znaky libovůle. Podle odpůrce byla velmi zvažována přiměřenost územní regulace vůči právům dotčených subjektů. Pro vyvážený stav a ekonomické využití území bylo nutné stanovit limity pro využití území a jeho jednotlivých složek. Proto také Městský úřad Špindlerův Mlýn, jako pořizovatel územního plánu, již v zadání jasně vyjádřil úkol zpracovateli v návrhu územního plánu zamezit masové zástavbě, překotnému rozvoji v oblasti výstavby rekreačních objektů, resp. apartmánových domů, kdy byl jejich počet již za platnosti ÚPSÚ z roku 1994 ve stanovených limitech výrazně překročen. S tímto úkolem a snahou ochránit krajinné hodnoty a ráz se zcela ztotožnil i orgán ochrany přírody, Správa KRNP.

K návrhu územního plánu podala navrhovatelka rovněž námitku, v níž navrhuje, aby byl územní plán upraven nebo přepracován tak, aby bylo možné na pozemku parc. č. 100/12 umístit dva rodinné domy s ubytovací kapacitou do osmi lůžek a na pozemcích parc. č. 100/3 a 96/16, vše v k.ú. Špindlerův Mlýn, aby bylo možné umístit stavbu občanského vybavení – restauraci se sportovním vybavením (bowling apod.). Pořizovatel územního plánu navrhnul námitku zamítnout pro značnou hustotu zástavby v dané lokalitě a nejbližším okolí a pokračoval, že: Koncept a následně návrh územního plánu proto výrazně omezuje možnosti nové výstavby, nárůst počtu obyvatel a zvýšení lůžkové kapacity města z důvodu výrazného nepoměru mezi lůžkovou kapacitou města a rekreačními možnostmi území limitovanými zájmy ochrany přírody a krajiny. Ochrana okolní přírody a krajiny je veřejným zájmem nejširší skupiny lidí, kterou si lze představit, vyjádřenou zákonnou ochranou území (EVL – evropsky významná lokalita, KRNP). Posouzení a vyhodnocení konceptu územního plánu z hlediska celkové udržitelnosti rozvoje území a jeho tří pilířů (přírodního, ekonomického a sociálního) je předmětem posouzení SEA, které bylo na předmětný koncept ÚP zpracováno. V územním plánu sídelního útvaru z roku 1994 je celé území vedeno jako zóna II. – komerční nižší intenzity, ve které je v současné době, resp. od roku 2001 již počet nových objektů naprosto vyčerpán. Návrh územního plánu stávající situaci v území zhodnotil a požadovanou zástavbu nezahrnul.

Odpůrce dále uvedl, že zastupitelstvo města řešilo požadavky na výstavbu objektů s ubytovací kapacitou, převážně tzv. apartmánovými domy, zejména v centrální části města, již v roce 2002. Územní plán sídelního útvaru z roku 1994 stanovil v zóně II. – komerční zóna nižší intenzity, kterou charakterizoval jako „stavebně vcelku stabilizovanou zónu, v níž se nacházejí větší enklávy, umožňující zastavění – předběžně do cca 10 objektů. Obecně jsou žádoucí objekty objemu činžovních vil, resp. větších penzionů. Z toho důvodu také přijalo dne 2. 5. 2002 usnesení 21/4-02 v tomto znění: Zastupitelstvo města se usneslo dle § 31, odst. 3 starého stavebního zákona na následující úpravě směrné části územního plánu

sídelního útvaru Špindlerův Mlýn, týkající se nové výstavby objektů bydlení, ubytování a služeb: V zóně II / 22 je stanoven limit na 8 objektů nové výstavby. Do uvedeného počtu se započítávají všechny objekty od data schválení územního plánu sídelního útvaru Špindlerův Mlýn. Usnesení doplňuje příloha s vyznačenými již realizovanými a povolenými stavbami a se stavbami, které směrné číslo doplňují (známé záměry). Stavby po schválení územního plánu sídelního útvaru realizované nebo s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením konkretizoval podle jejich parcel (st.p.č. 184/2; st.p.č. 496; st.p.č. 470; st.p.č. 444; st.p.č. 485) a známé záměry: (st.p.č. 516; p.p.č. 96/3; p.p.č. 100/3).

K problematice vydaného územního rozhodnutí odpůrce uvedl, že do doby zpracování konceptu územního plánu, který respektoval právní stav v území po kolaudaci staveb, nebylo územní rozhodnutí z roku 2005 v celém rozsahu konzumováno, dále že objekt obsluhy lanovky, resp. rychlého občerstvení byl v průběhu výstavby změněn na objekt rodinného domu a dále bylo již od roku 2007 jednáno o výstavbě dalších dvou apartmánových domů Dalibor III a IV (na pozemku bývalé parcelace 100/3 v k.ú. Špindlerův Mlýn) a rovněž námitka ke konceptu územního plánu požadovala na předmětném pozemku dva rodinné domy s kapacitou do 8 lůžek a stavbu občanského vybavení – restauraci se sportovním vybavením (bowling), přičemž o požadavku dvousedáčkové lanovky a snowtubingu nebylo zmínky. Pořizovatel měl proto zato, že o uvedených stavbách a využití území není investorem nadále uvažováno. Proto také návrh územního plánu Špindlerův Mlýn byl v předmětné lokalitě navržen ve shodě s konceptem. Dodal, že předmětné územní rozhodnutí z roku 2005 není zpochybňováno a může být realizováno. Odpůrce se však zároveň domnívá, že zpracovaný územní plán může být v koncepčním řešení dosud nekonzumovaným územním rozhodnutím v rozporu.

Na vyjádření odpůrce ještě reagovala navrhovatelka v replice ze dne 11. 4. 2012. Konstatovala v ní, že odpůrce uznává, že při projednávání žalovaného územního plánu nebral v úvahu existenci pravomocného a vykonatelného územního rozhodnutí, na základě něhož jí vzniklo právo na pozemcích v něm vymezených předmětné stavby realizovat. Je přitom podle ní nepodstatné, o jaké stavby se jedná a zda bylo záměrem navrhovatelky tyto stavby v posuzovaném území uskutečnit nebo zda měla v úmyslu žádat o změnu tohoto územního rozhodnutí s cílem umístit zde stavby jiné. Podstatné podle navrhovatelky je, že podle žalovaného územního plánu nelze na jejích pozemcích umístit stavby povolené předmětným územním rozhodnutím, což také bylo namítáno. To však odpůrce v územním plánu ani v rozhodnutí o námitkách proti němu neřešil. Úvahy odpůrce o tom, že se navrhovatelka v námitkách ke konceptu územního plánu zmiňovala o úmyslu na svých pozemcích umístit stavby jiné, než jaké byly umístěny předmětným územním rozhodnutím, jsou z hlediska předmětu žaloby (návrhu) irelevantní.

Vyjádření odpůrce k žalobě je podle navrhovatelky nepřipadné v tom, že se v něm věnuje i otázkám, které se předmětu žaloby netýkají nebo se jedná o obecná a důkazy nepodložená tvrzení a závěry (viz údajná atraktivita území, stavební záměry

navrhovatelky, stanovený limit výstavby nových objektů, který byl prý vyčerpán atd.).

Ve vyjádření odpůrce naopak navrhovatelka postrádá stanovisko či odůvodnění té skutečnosti, že zatímco na jejich pozemcích se jakákoliv výstavba žalovaným územním plánem zakazuje, tak minimálně na dvou sousedních pozemcích se naopak povoluje, a to dokonce staveb pro bydlení, tedy včetně bytových domů, kterým odpůrce tak vehementně od jisté doby na svém správním území brání.

Odpůrcovy představy, že o stavbách umístěných předmětným územním rozhodnutím není nadále uvažováno, nebyl podle navrhovatelky argument, na základě kterého by jí bylo možno právo založené územním rozhodnutím odejmout. Poté navrhovatelka zmínila, že: „V další části vyjádření k žalobě žalovaný tvrdí, že územní rozhodnutí z roku 2005 není zpochybňováno a může být realizováno, neboť územní plán na popsáném území žádnou výstavbu neumožňuje, což ale, podle názoru žalobce, nedává smysl a je ve vzájemném rozporu. Dále žalovaný v souvislosti s tím uvádí, že se domnívá, že žalovaný územní plán může být v koncepčním řešení v rozporu s dosud nekonzumovaným územním rozhodnutím a území k zástavbě nenavrhl, aniž by ale uvedl, na základě jakých skutečností k tomuto závěru dospěl a o jaký právní předpis se při tom opírá.“

Podle navrhovatelky však napadený územní plán brání tomu, aby bylo možné dosud nekonzumované územní rozhodnutí realizovat, tedy podat žádost o vydání stavebního povolení na stavby územním rozhodnutím umístěné a tyto provést. Je toho názoru, že povinností odpůrce bylo existenci předmětného územního rozhodnutí v procesu pořizování územního plánu brát v úvahu a pozemky, kterých se povolené umístění staveb týká, zařadit do funkční plochy, která umístění takových staveb umožní. Předmětné územní rozhodnutí je aktem aplikace práva, kterým bylo žalobci založeno právo požadované stavby na vymezených pozemcích umístit a toto právo mu bylo žalovaným územním plánem odňato, aniž by zákon takový způsob zásahu do práv navrhovatelky připouštěl.

Navrhovatelka rovněž zmínila § 111 odst. 1 písm. a) nového stavebního zákona, podle něhož musí stavební úřad přezkoumat žádost o vydání stavebního povolení a připojené podklady z toho hlediska, zda lze stavbu podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou s odkazem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) bod 2. je územní plán. Z toho plyne, že i ve stavebním řízení stavební úřad zkoumá soulad stavby s územním plánem a nelze tedy tvrdit, že územní rozhodnutí může být realizováno i poté, co se dostane, respektive zamýšlená stavba, do rozporu s novým územním plánem nebo jeho změnou, pořizovanou v době od právní moci územního rozhodnutí do vydání stavebního povolení.

V ostatním se navrhovatelka odkázala na svá žalobní tvrzení.

Z osob zúčastněných na řízení se k věci vyjádřila obchodní společnost Bezdez Property, s.r.o., v podání došlém nadepsanému soudu dne 27. 4. 2012. Uvedla v

něm, že je vlastnící pozemku parc. č. 60/2 v kat. území Špindlerův Mlýn, vzdáleného od pozemků navrhovatelky, jež jsou předmětem přezkumného řízení, cca 20 metrů. V případě úspěchu navrhovatelky by se podmínky v území podstatně změnily, a to s dopadem právě na uvedený pozemek. Zmínila přitom, že rovněž ona uplatnila v průběhu procesu pořizování územního plánu města Špindlerův Mlýn námítky, které byly rovněž zamítnuty nepřezkoumatelným způsobem. Napadené opatření obecné povahy tak zasahuje nejen do vlastnických práv navrhovatelky, ale i jejích. Uzavřela s tím, že územní plán nebyl vydán zákonem stanoveným postupem, je v rozporu se zákonem a nepřezkoumatelný.

Naopak osoba zúčastněná na řízení – GEFAB, spol. s r.o., považovala ve svém vyjádření ze dne 10. 5. 2012 žalobu za nedůvodnou. Další z výše uvedených osob zúčastněných na řízení se k věci nevyjádřily.

Krajský soud projednal návrh na zrušení opatření obecné povahy – části územního plánu Špindlerův Mlýn, který byl schválen na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8//11/2011-Z, týkající se pozemkových parcel č. 96/16, č. 100/3 a č. 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn, zařazených do funkčních ploch FP - louky a pastviny a KO - ostatní krajinná zeleň, a to při jednání dne 22. května 2012, ačkoliv jej bylo možno projednat neveřejně vzhledem k tomu, že navrhovatelka s projednáním věci bez jednání výslovně souhlasila a odpůrce se k výzvě o možnosti rozhodnout ve věci bez jednání ve lhůtě dvou týdnů od jejího doručení nevyjádřil. Navrhovatelka při jednání předně omezila žalobní návrh na zrušení pouze té části územního plánu, která se dotýká účelového určení výše uvedených pozemků. V ostatním setrvala na podaném návrhu.

Odpůrce při jednání v nesporoval, že by předmětné územní rozhodnutí nezůstalo platné, když pro platnost územního rozhodnutí postačuje realizace byť jen části jeho záměru. Zdůraznil však, že nelze účinně argumentovat tím, že město zasáhlo do vlastnických práv navrhovatelky nepřiměřeným způsobem. Opíral se přitom o rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu, který nevyloučil a nevyklučuje změnu podmínek v území ani v případech již vydaných územních rozhodnutí, je-li takový zásah důvodný. Odkazoval přitom na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č.j. 1Ao 1/2005-98. V dalším setrval na svém vyjádření k žalobě s tím, že schválená změna způsobu využití a uspořádání zásadním způsobem nevybočuje z urbánní logiky města, ani nevyklučuje realizaci vhodných sportovně rekreačních aktivit, avšak omezuje (zcela v souladu s vydaným územním rozhodnutím) možnost další výstavby staveb pro bydlení, popřípadě staveb občanské vybavenosti nad rámec souladný s vydaným územním rozhodnutím. Nový územní plán podle odpůrce nebrání realizaci vydaného pravomocného územního rozhodnutí, avšak brání jeho případné změně nebo náhradě novým územním rozhodnutím, které by bylo v rozporu s nově nastavenými parametry uspořádání a využití území. Provedená změna a využití a uspořádání území podle něho nepředstavuje neproporcionální zásah do vlastnických práv, neboť ani podle předchozího územního plánu by nebylo možné vydat rozhodnutí o umístění stavby v tomto rozsahu zátěže a v případě žádosti, která by takový požadavek na množství a

charakter staveb pro bydlení a staveb pro občanskou vybavenost obsahovala, by zřejmě nebylo možné schvalující rozhodnutí vydat. K tomu dodal, že pokud jde o územní plán sídelního útvaru z roku 1994, tak že měl také stanoveny limity zástavby, a že stavba umístěná územním rozhodnutím z roku 2005 byla povolena na výjimku rady města Špindlerův Mlýn. Ohledně vztahu mezi platným územním rozhodnutím a územním plánem města Špindlerův Mlýn dále odkazoval na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 5Ao 6/2010.

Pokud jde o osoby zúčastněné na řízení, byly již ve výzvě ze dne 23. dubna 2012, č.j. 30A 10/2012-18, informovány o tom, že věc bude projednána na Krajském soudu v Hradci Králové dne 22. května 2012, a to pro případ, že by se přihlásily za osoby zúčastněné na daném přezkumném řízení. K nařízenému jednání se však nedostavily, byť krajskému soudu sdělily, že budou uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení. Bylo to ostatně jejich právo, neúčastnit se nařízeného jednání. Stejně tak se k jednání nedostavila ani jejich údajná zástupkyně, advokátka JUDr. Ludmila Cejnarová z Prahy, jejíž řádná plná moc k jejich zastupování nebyla předložena krajskému soudu dodnes.

Krajský soud poté přezkoumal napadené opatření obecné povahy podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu sedmého, zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s.ř.s“), přičemž došel k následujícím zjištěním a právním závěrům.

Již z výše uvedeného není pochyb o tom, a žádný z účastníků řízení to ani nespороval, že pasivně legitimovaný odpůrce nepřekročil při vydání přezkoumávaného opatření obecné povahy meze své působnosti a pravomoci a že k podání návrhu na jeho přezkoumání měla navrhovatelka aktivní procesní legitimaci. Tvrdila totiž, že byla vydaným územním plánem zkrácena na svých vlastnických právech k pozemkovým parcelám č. 96/16, 100/3 a 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn, jež má ve vlastnictví, a to tím, že jí došlo k takové změně jejich funkčního využití, s níž neuvažovala v souladu s předchozím územním plánem (viz § 101a odst. 1 s.ř.s.). Navrhovatelka brojila předně proti tomu, že odpůrce v procesu pořizování a přijímání daného územního plánu nedbal existence platného územního rozhodnutí ze dne 4. 7. 2005, č.j.: Výst.R1668/2005, a námitku navrhovatelky v tomto směru zamítl, aniž by jí odůvodnil. Dále navrhovatelka namítala, že se odpůrce nevypořádal přezkoumatelným způsobem s jejími námitkami proti změně funkčního využití předmětných pozemků, když ty se podle předchozího územního plánu sídelního útvaru nacházely ve funkční ploše II – Komerční zóna nižší intenzity, ve které bylo možno umístit stavby občanské vybavenosti a služeb, rodinné domy v kombinaci s veřejným ubytováním, bytové domy atd., a nově byly zařazeny do funkčních ploch louky, pastviny a ostatní krajinná zeleň.

Podstatný obsah těchto námitek, jakož i rozhodnutí o nich, byl konstatován při jednání krajského soudu dne 22. května 2012 a jsou obsaženy v příloze č. 2 označené jako „Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Špindlerův Mlýn“ pod pořadovým číslem 20.

Navrhovatelka v námitkách proti návrhu územního plánu ze dne 28. 7. 2011 předně uvedla, že je vlastnící pozemkových parcel č. 100/12, 100/3 a 96/16 v kat. území Špindlerův Mlýn a že oproti dosud platnému územnímu plánu města bylo zcela bezdůvodně a v rozporu s cíly a úkoly územního plánování změněno jejich funkční využití, v důsledku čehož byly zcela znehodnoceny. Tím nepochybně myslí nejen účelově, ale i finančně. Vyjádřila proto požadavek, aby funkční využití těchto pozemků bylo dáno do souladu s dosud platným územním plánem a s tím, jak to bylo odsouhlaseno stavební komisí a Radou města Špindlerův mlýn. Poté zmínila cíle a úkoly územního plánování, jak jsou upraveny v § 18 nového stavebního zákona s tím, že návrh územního plánu Špindlerův Mlýn tyto požadavky nenaplnuje, zejména pokud se respektování a řešení soukromých záměrů a zájmů v řešeném území týče. Stejně tak podle navrhovatelky zůstal předmětný územní plán hodně dlužen požadavkům stanoveným v § 19 téhož zákona, zejména pokud jde o obnovu a rozvoj sídelní struktury, vytváření podmínek pro kvalitní bydlení a navrhované umístění, uspořádání a řešení staveb v řešeném území. Podle navrhovatelky vytváří územní plán předpoklady a podmínky pro realizaci záměrů pouze úzké skupiny osob, které v řešeném území působí a vyvíjejí podnikatelské aktivity, a to za současné ignorace soukromých zájmů poměrně širokého okruhu dalších osob. Včetně občanů trvale žijících v území, když jejich nemovitosti by podle návrhu územního plánu měly zůstat z převážné většiny nezastavitelné a sloužit by měly pouze rádobě veřejným zájmům jako veřejné plochy, veřejná zeleň, louky, pastviny apod.

A navrhovatelka pokračovala, že ačkoliv si návrh územního plánu údajně dává za cíl podporovat výstavbu objektů pro ubytování návštěvníků (hotely, penziony), nevytváří pro ni odpovídající podmínky. Stejně tak tomu je ohledně tvrzení, že územní plán vytváří podmínky pro navýšení zájmu o bydlení ve městě. V těchto souvislostech poukázala na to, že vlastní pozemky, které zakoupila s úmyslem na nich postupně realizovat stavební záměry v souladu s dosud platným územním plánem, s čím už také bylo započato. Protože ale tyto dosud nezastavěné pozemky zahrnuje návrh územního plánu do funkční plochy louky a pastviny, stávají se z nich pozemky nezastavitelné a díky tomu v podstatě i bezcenné, ačkoliv se nacházejí v ploše, ve které se stavby rodinných domů i stavby občanského vybavení nacházejí a stávající územní plán výstavbu tohoto charakteru v daném území umožňuje. To měl navrhovatelce potvrdit stavební úřad odpůrce ve stanovisku ze dne 27. 4. 2006, č.j.: Výst.R862/2006. Obsah koncepce rozvoje řešeného území podle navrhovatelky potvrzuje, že její záměry nejsou v rozporu s cíli a úkoly, které si město Špindlerův Mlýn v rámci pořizování nového územního plánu stanovilo. Právě proto měla námitky proti navrženému funkčnímu využití pozemků ve svém vlastnictví za odůvodněné a navrhovala, aby v tomto směru byl návrh územního plánu upraven nebo přepracován tak, aby bylo možné na pozemku parc. č. 100/12 umístit dva rodinné domy s ubytovací kapacitou do osmi lůžek a na pozemcích parc. č. 100/3 a 96/16 vše v k.ú. Špindlerův Mlýn stavbu občanského vybavení – restauraci se sportovním vybavením (bowling apod.).

Závěrem námitek poukázala na to, že dne 4. 7. 2005 vydal odbor výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn pod č. j.: Výst.R1668/2005, územní rozhodnutí,

jímž na pozemku parc. č. 100/3 v kat.území Špindlerův Mlýn povolil umístění stavby dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku. Vzhledem k tomu, že část staveb umístěných tímto rozhodnutím byla již realizována, měla navrhovatelka toto územní rozhodnutí za stále platné a stavební záměr v něm vyjádřený za nadále realizovatelný. Pořizovateli návrhu územního plánu v této souvislosti vytýkala, že tuto skutečnost v návrhu územního plánu nezohlednil a uvedený pozemek zahrnul do funkční plochy, která realizaci záměru dle platného územního rozhodnutí neumožňuje.

O těchto námitkách odpůrce rozhodl v usnesení z 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011 pod bodem 5/11/2011-Z (viz zmíněné usnesení a příloha č. 2 územního plánu, označená jako „Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Špindlerův Mlýn“ pod pořadovým číslem 20). Svě rozhodnutí odůvodnil následujícím způsobem:

„Návrh územního plánu s výstavbou v uvedené lokalitě nepočítá. Z důvodu navržené a preferované stávající urbanistické koncepce lze konstatovat značně přečerpanou hustotu zástavby v dané lokalitě a nejbližším okolí. Koncept a následně návrh ÚP výrazně omezuje možnosti nové výstavby, nárůst počtu obyvatel a zvýšení lůžkové kapacity města z důvodu výrazného nepoměru mezi lůžkovou kapacitou města a rekreačními možnostmi území limitovanými zájmy ochrany přírody a krajiny. Ochrana okolní přírody a krajiny je veřejným zájmem nejširší skupiny lidí, kterou si lze představit vyjádřenou zákonnou ochranou území (EVL – evropsky významná lokalita – KRNAP). Posouzení a vyhodnocení konceptu územního plánu z hlediska celkové udržitelnosti území a jeho 3 pilířů (přírodního, ekonomického a sociálního) je předmětem posouzení SEA, které bylo na předemtný koncept ÚP pracováno. V ÚPSÚ z roku 1994 je celé území vedeno jako zóna II. – komerční nižší intenzity, ve které je v současné době, resp. od roku 2001 již počet nových objektů naprosto vyčerpán. Návrh územního plánu stávající situaci v území zhodnotil a požadovanou zástavbu nezahrnul.“

Co k tomu říci? Dle názoru krajského soudu jedině to, že se toto rozhodnutí, nazvané rozhodnutím o námitkách, jako takové pouze tváří. Nelze se totiž z něho dozvědět nic konkrétního. Proč odpůrce nepřihlížel ke zmíněnému územnímu rozhodnutí ani proč došlo ke změně ve funkčním – účelovém využití předemtných pozemků, v čem spatřuje odpůrce proporcionalitu zásahu do vlastnických práv navrhovatelky. První z uvedených námitek totiž odpůrce zcela opominul a k druhé se vyjádřil natolik obecným a fádním způsobem, který je pro svoji povšečnost použitelný leda tak jen jako úvod - předmluvu, pro všechny případy tohoto typu. Na konkrétní námitky, zejména pak na ty, proč došlo k funkční změně a na tvrzenou dotčenost vlastnických práv navrhovatelky, však odpovědi nedává. Argumenty, jichž používá, tak nejen že přílehavě neodůvodnil slovně, ale nemá je ani podložené čísly, což by bylo příhodné právě v daném případě (srovnání ploch v území a míry jejich zastařenosti a využití, počty obyvatel trvale bydlících, počty návštěvníků, počty lůžek pro ně a jejich porovnání atd.). Argument nepodložený číslem ale není argumentem.

Nejvyšším správním soudem přitom bylo judikováno (viz jeho rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č.j. 1 Ao 5/2010-169), že rozhodnutí o námitkách musí obsahovat odůvodnění, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (§ 172 odst. 5 správního řádu). Rozhodnutí o námitkách přitom musí naplňovat znaky správního rozhodnutí, neboť jde o správní akt, který je samostatným rozhodnutím, kterým by, dle konkrétních okolností věci, mohlo dojít k dotčení práv osoby, která tuto námitku uplatnila. Případné podání žaloby proti rozhodnutí o námitkách přitom není podmínkou, která by musela být splněna před podáním návrhu na zrušení opatření obecné povahy. A Nejvyšší správní soud pokračoval, že jestliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí dle § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, je třeba na odůvodnění rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky jako v případě jiných správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

V první řadě se jedná o požadavek přezkoumatelnosti rozhodnutí. K tomu je nutné v odůvodnění správního rozhodnutí zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost. V odůvodnění správního rozhodnutí je nutno uvést důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů pro rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (z odůvodnění rozhodnutí musí být mj. seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené). Stejně požadavky jsou pak kladeny i na odůvodnění opatření obecné povahy jako takového (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 – 136).

Jak je však z výše uvedeného odůvodnění rozhodnutí o námitkách navrhovatelky proti návrhu územního plánu zřejmé, nic takového v něm uvedeno není, náležitosti řádného odůvodnění rozhodnutí v něm totiž absentují. Jinými slovy, uvedené odůvodnění postrádá důvody, jež k zamítnutí námitek navrhovatelky vedly. Tato pochybení pak již nebylo možno napravit ani podrobnějším dovysvětlováním v písemném vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy ze dne 11. 4. 2012, ani při jednání soudu.

Vzhledem k tomu dospěl krajský soud již z tohoto důvodu k závěru, že rozhodnutí o shora uvedených námitkách je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť z něho není zřejmé, proč odpůrkyně považovala námitky navrhovatelky za liché, mylné či vyvrácené. S ohledem na to shledal návrh na zrušení části opatření obecné povahy důvodným, neboť v procesu jeho pořizování a přijímání došlo k zásadnímu procesnímu pochybení, které mohlo mít vliv na zákonnost opatření obecné povahy v daném rozsahu. Krajský soud proto podle § 101d odst. 2 s.ř.s. zrušil napadené opatření obecné povahy v části, která je specifikována ve výroku I. tohoto rozsudku.

Stejně závažným pochybením, jakým bylo nevypořádání se s námitkami proti návrhu územního plánu, a proto rovněž samostatným důvodem ke zrušení jeho předmětné části, je skutečnost, že v něm nebyla zohledněna existence rozhodnutí o umístění stavby, vydaného odborem výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn dne 4. 7. 2005 pod č.j.: Výst.R1668/2005. Toto rozhodnutí je totiž stále platné, protože o povolení jedné ze staveb tímto rozhodnutím umístěných, konkrétně dnes stavby bytového domu č.p. 318, bylo v době jeho platnosti požádáno a tato stavba již také byla dokonce realizována (viz § 40 odst. 1 starého stavebního zákona). Ostatní jím umístěné stavby, dosud nerealizované, tak mají pro své uskutečnění v daném území nadále zajištěn územním rozhodnutím vymezený prostor. Podle návrhu jde o stavby dětského vleku, snowtubingu a lyžařského vleku, umístěné zmíněným územním rozhodnutím, případně i o další, dosud nerealizované stavby. Za existence platného územního rozhodnutí však nebylo možno jím vymezené území pro účely v něm uvedené určit v územním plánu k účelu jinému. Takový postup by byl možný pouze za předpokladu, pokud by došlo ke změně či zrušení územního rozhodnutí postupem podle § 94 nového stavebního zákona. O tom však nejsou ve správním spisu žádné informace. Odpůrce tak pochybil i v této zásadní otázce.

V těchto souvislostech pak nelze rozumět stanovisku odpůrce, zmíněném znovu při jednání krajského soudu, podle něhož „nový územní plán nebrání realizaci vydaného pravomocného územního rozhodnutí“. To proto, že podle § 111 odst. 1 písmeno a) nového stavebního zákona přezkoumává stavební úřad projektovou dokumentaci připojenou k žádosti o stavební povolení, rovněž z toho pohledu, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, tedy v přezkoumávané věci s novým územním plánem města Špindlerův Mlýn. Určuje-li ten však pozemky vymezené územním rozhodnutím k funkčnímu využití jako louky a pastviny (FP) a ostatní krajinnou zeleň (KO), pak je tvrzení odpůrce nepravdivé. Tyto skutečnosti by totiž stavební úřad nemohl nerespektovat a měly by za následek zamítnutí žádostí o stavební povolení na dosud nerealizované stavby, umístěné zmíněným územním rozhodnutím.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl:

„Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonitosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány. To ovšem neznámá, že by nový územní plán či změna stávajícího územního plánu nemohly *pro futuro* vymezit plochy či koridory a stanovit podmínky pro jejich využití odlišným způsobem, než jak dosud stanoví územní rozhodnutí pro některé z pozemků, jež se mají stát součástí takového koridoru či plochy. Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití v územním plánu či jeho změně dle § 43 odst. 1 stavebního zákona nemůže přímo zakládat, měnit či rušit práva a povinnosti fyzickým či právnickým osobám, takový územní plán či jeho změna však představují závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí (§ 43 odst. 5 stavebního zákona). To znamená, že v daném případě samotné vymezení koridoru občasně vodoteče a jejího základního využití pro vodní plochy a toky ve změně č. 2A územního plánu Dolních Břežan nemůže prozatím nic změnit na právních účincích pravomocného

rozhodnutí Obecního úřadu Dolní Břežany, odboru výstavby, ze dne 9. 4. 2001, č. j. DB 435-1238/00/Š, o změně využití území, konkrétně pozemku parc. č. 97/3. Pokud tedy navrhovatelka započala v souladu s tímto rozhodnutím pozemek parc. č. 97/3 užívat a rovněž v současné době ho užívá jakožto zahradu, bude oprávněna tak i nadále činit, a to až do doby, než bude na základě platného územního plánu, ve znění změny č. 2A, v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona toto rozhodnutí zrušeno a vydáno nové územní rozhodnutí, jímž bude na daném pozemku umístěna veřejně prospěšná stavba občasně vodoteče.“

Bylo tedy možno uzavřít, že na výše zjištěných závěrech krajského soudu nemohou vyjádření odpůrce nic změnit, když rozhodnutí o námitkách navrhovatelky proti návrhu územního plánu není odůvodněno a platné územní rozhodnutí při tvorbě nového územního plánu nebylo respektováno. A jak již bylo řečeno výše, co není uvedeno v rozhodnutí, jako by nebylo. Nedostatky jeho odůvodnění přitom již nelze dodatečně odstranit např. ve vyjádřeních či přednesech, jak se o to odpůrce snažil, nýbrž jen novým rozhodnutím. Právě vzhledem k tomu byl územní plán v uvedené části zrušen.

Dlužno přitom zdůraznit, že tento rozsudek neřeší možnosti další výstavby navrhovatelky na pozemcích v jejím vlastnictví (viz zmiňované stavby dvou rodinných domů či stavbu občanského vybavení – restauraci se sportovním vybavením), ani jinde. K argumentaci odpůrce, v níž se odvolává na rozsudky Nejvyššího správního soudu (viz výše), pak třeba poznamenat, že z nich vytahuje závěry uvedeného soudu sice k obdobným řešeným otázkám, ovšem bez toho, aby je aplikoval na podmínky dané věci. Samozřejmě, že lze územním plánem změnit podmínky v území i proti platnému územnímu rozhodnutí, že jím lze zasáhnout do vlastnických práv, ale ne za situace, kdy takové zásahy budou odůvodňovány pouhou možností takového řešení, jen proto, že již někdo někdy taky takto rozhodl. Nejvyšší správní soud ale nerozhodoval ve věci územního plánu města Špindlerův Mlýn, a proto bylo na odpůrci aprobovat jeho závěry na danou konkrétní věc. To odpůrce neučinil, jen prázdně a obecně opakoval to, co bylo řečeno v jiných věcech, aniž by tím poměřil v konkrétnostech věc, kterou sám řešil.

Navrhovatelka měla ve věci úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 1 s.ř.s. proti účastníkovi, který úspěch neměl. Její náklady spočívaly v náhradě soudního poplatku ve výši 3.000,--Kč, když práva na náhradu dalších nákladů řízení se vzdala. Náklady řízení je odpůrce povinen zaplatit podle výroku II. tohoto rozsudku.

Osoby zúčastněné na řízení neuplatňovaly nároky na náhradu řízení. Ostatně podle § 60 odst. 5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které by jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Krajský soud žádnou takovou povinnost žádné ze zúčastněných osob neuložil. Vzhledem k tomu krajský soud ve výroku III. rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

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 nejbližší 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 Hradci Králové dne 31. května 2012

Mgr. Marie Kocourková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Martina Telecká