



- III. stěžovatelka je povinna zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení v částce 21 456 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám (tehdejšího, pozn. NSS) zástupce navrhovatele Mgr. Michala Hanzlíka, advokáta.

[2] Uvedené pozemky, které jsou ve vlastnictví navrhovatele, byly dříve územním plánem sídelního útvaru Byšice z roku 1999 zahrnuty do plochy určené pro rekreačně využitelnou zeleň, do stávající plochy přírodní nelesní zeleně vzrostlé, do plochy technického vybavení a vodního toku. Vyhláškou stěžovatelky č. 1/2006 byla vydána změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Byšice, kterou byly navrhovatelovy pozemky z velké části zařazeny do obytného území malých sídel (bydlení v rodinných domech s možností využití přidružených zahrad a chovu zvířectva). Nyní napadeným usnesením č. 44/14, kterým byl vydán územní plán sídelního útvaru Byšice, byly zařazeny do plochy smíšené nezastavěného území (NS), které jsou textovou částí územního plánu vymezeny tak, že zahrnují území, u kterého je zřejmý jeho smíšený charakter, je obtížné pro něj jednoznačně stanovit převažující způsob využití nebo není účelné jeho další podrobnější členění. Je přípustné v nich realizovat cesty pro pěší a cyklisty, stavební činnost je nepřípustná. Zjednodušeně řečeno, že navrhovatelovy pozemky byly ze zastavitelné plochy opětovně zahrnuty do nezastavěného území obce.

[3] Krajský soud dospěl k závěru, že postup stěžovatelky vykazoval znaky svévole a byl v rozporu s principem kontinuity územního plánování, neboť jím byla nepřiměřeně narušena právní jistota a legitimní očekávání navrhovatele. Žádná ze skutečností, kterými stěžovatelka odůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu, nepředstavovala závažný důvod, který by opodstatňoval úplné vyřazení pozemků ze zastavitelných ploch. Cíle, které stěžovatelka změnou sledovala, nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změna nebyla vyvolána ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud tak neshledal žádné skutečnosti, které by stěžovatelku vyvázaly z povinnosti nést odpovědnost za svá předchozí rozhodnutí v oblasti územního plánování, ospravedlnily odeprání ochrany legitimního očekávání navrhovatele a umožnily jí zcela revidovat dříve přijaté řešení.

[4] Stěžovatelka v rozhodnutí o námitkách kladla důraz na to, že navrhovatelovy pozemky byly do zastavitelné plochy zařazeny nestandardním způsobem, což pro ni bylo indicií k tomu, aby se zabývala přehodnocením přijatého řešení. Pochybnosti o tom, zda dříve sama postupovala správně, však dle krajského soudu nemohou mít v nynější věci význam. Byla to stěžovatelka, kdo dal v průběhu pořizování změny územního plánu z roku 2006 pokyn pořizovateli, aby zařadil pozemky do zastavitelné plochy, a sama stěžovatelka výslednou podobu této změny odsouhlasila a vydala. V souvislosti s přijetím nového územního plánu pak neprokázala žádné skutečnosti, z nichž by bylo možné dovodit, že vůle orgánu stěžovatelky, který dal pokyn k zahrnutí pozemků navrhovatele do zastavitelné plochy a který následně schválil změnu územního plánu z roku 2006, nebyla svobodná a vážná, případně ovlivněna trestnou činností.

[5] V textové části odůvodnění nového územního plánu krajský soud identifikoval následující důvody stěžovatelky pro vyřazení pozemků navrhovatele ze zastavitelných ploch:

- a) lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany;
- b) jde zčásti o záplavové území;
- c) jedná se o údolní nivu, zamokřené území;
- d) přes území prochází dešťová kanalizace;
- e) území se nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice);

pokračování

- f) stávající řešení nevytváří podmínky pro související koncepční záměry (rehabilitace zámku a zámeckého parku, jeho využití pro občanskou vybavenost);
- g) nebylo započato s využitím lokality k zamýšlenému záměru, provedená parcelace je nevhodná;
- h) předchozí územní plán stabilizoval poměrně velkoryse navržený rozvoj obce, převis návrhových ploch by mohl komplikovat potřebné drobné změny územně plánovací dokumentace, lokalita se nenachází v zastavěném území.

Žádný z nich nevyhodnotil jako dostatečný.

[6] Ke skutečnosti, že se na navrhovatelových pozemcích nachází půda I. třídy ochrany, zdůraznil, že to bylo známo již při pořizování změny územního plánu z roku 2006. Dále uvedl, že sama stěžovatelka na pozemcích v novém územním plánu vymezila smíšenou plochu nezastavěného území, což odpovídá stávajícímu faktickému stavu pozemků (náletovou vegetací zarostlý pozemek). Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách plyne, že stěžovatelka nemá v úmyslu podpořit extenzivní zemědělské hospodaření v této oblasti, naopak preferuje využití rekreační, a to včetně případné zástavby, bude-li v souladu s konceptem rozvoje zámecké lokality. Tento důvod tedy není relevantní.

[7] K poukazu na to, že navrhovatelovy pozemky se nově (od roku 2009) nachází v záplavovém území, uvedl, že ochrana staveb před zaplavením při povodni (a tedy ochrana života a zdraví osob v nich pobývajících) je významným veřejným zájmem, který odůvodňuje vyřazení pozemků uvnitř záplavového území, z ploch, které lze zastavět stavbou k bydlení. Zdůraznil však, že hranice záplavového území stanovená pro průtok vody  $Q_{100}$  („stoletá“ povodeň) zasahuje pouze na část pozemků navrhovatele, a to konkrétně na pozemky p. č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X. Není vyloučeno umístit do tohoto území některé vedlejší užitkové stavby typu altánu, posezení, kolny, garáže apod., s nimiž není spojeno plnění bytové funkce. Ostatně i dřívější územní plán ve znění změny z roku 2006 ponechával jižní pruh navrhovatelových pozemků podél koryta potoka v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že nelze zjistit, do jaké míry koreluje rozsah nezastavěného území podle nového územního plánu se záplavovým územím, nelze s určitostí dovodit, že by stanovení záplavového území vyžadovalo redukci rozsahu zastavitelné plochy vymezené dříve ve změně z roku 2006. Navíc ani stěžovatelka nepopírá, že záplavové území  $Q_{100}$  bylo vymezeno poměrně velkoryse.

[8] Ze shodných důvodů nebyl relevantní důvod, dle kterého se pozemky nachází v údolní nivě Košáteckého potoka. Navrhovatelovy pozemky se nachází vně záplavového území a součástí údolní nivy proto nejsou. K ochraně údolní nivy jako významného krajinného prvku pak slouží stanovisko orgánu ochrany přírody. Soulad vymezení zastavitelné plochy s ochranou významného krajinného prvku údolní nivy Košáteckého potoka byl řešen při pořizování změny z roku 2006 a stěžovatelka nyní nepoukázala na žádné nové poznatky či relevantní změny.

[9] Skutečnost, že se na pozemcích navrhovatele nachází trasa pro odvádění dešťových vod mezi ulicí 5. května a Košáteckým potokem, byla rovněž stěžovatelce známa a neodůvodňuje vyřazení celé lokality ze zastavitelné plochy.

[10] Pokud jde o důvody sub e) a f), krajský soud předeslal, že navrhovatelovy pozemky nejsou předmětem památkové ochrany v žádné z jejich forem. Pro ideu stěžovatelky, aby pozemky tvořily jeden funkční celek se zámkem a zámeckým parkem, sice lze mít pochopení,

stěžovatelka ji však evidentně nehájila v roce 2006, kdy navrhovatel nepochybně neměl nárok na zařazení jeho pozemků do zastavitelné plochy.

[11] Stěžovatelka dle krajského soudu nesprávně chápe vztah mezi veřejným a soukromým zájmem v územním plánování. Podle § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), má územní plánování řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z textové části odůvodnění územního plánu a zejména odůvodnění rozhodnutí o námitkách plyne, že se odpůrkyně staví do role toho, kdo bude určovat dle aktuálního složení zastupitelstva způsob využití jednotlivých ploch, aniž by brala v úvahu legitimní zájmy vlastníků jednotlivých pozemků (tedy soukromé zájmy). Vztah mezi veřejným a soukromým zájmem však není v oblasti územního plánování nastaven tak, že by soukromý zájem byl ve vleku zájmu veřejného. Z § 18 odst. 2 stavebního zákona naopak plyne, že má být dosaženo jejich vyvážení.

[12] V této souvislosti krajský soud dále zdůraznil, že zájem na koncepčním rozvoji zámecké lokality není silným veřejným zájmem (jako např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, popř. provedení opatření na ochranu před povodněmi), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že stěžovatelka změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu, nehledíc na soukromé zájmy (legitimní očekávání) vlastníků pozemků. Ani blízkost zámku tedy nepředstavuje skutečnost, která by byla legitimním důvodem pro převedení zastavitelné plochy do nezastavěného území.

[13] Ve vztahu k poukazu stěžovatelky na to, že doposud nebylo započato s využitím lokality k zamýšlenému záměru výstavby rodinných domů, krajský soud podrobně rozebral zjištěné skutkové okolnosti a zhodnotil, že navrhovateli nelze vytýkat, že by byl zcela pasivní.

[14] Z iniciativy navrhovatele a se souhlasem stavebního úřadu došlo k parcelaci pozemků. Stěžovatelka k tomu namítala, že schválená parcelace neodpovídá změně územního plánu z roku 2006, dle krajského soudu ale neuvedla, v čem tento nesoulad spočívá. Pokud měla na mysli to, že pozemky určené k zastavění zasahují i do plochy při břehu Košáteckého potoka, kterou ponechala změna z roku 2006 v nezastavěném území, jednak je zřejmé, že parcelace předcházela přijetí této změny územního plánu 1, jednak se nejedná o neřešitelný problém (existující parcelace není nic neměnného), především z toho ale nelze dovozovat, že by navrhovatel nečinil kroky k realizaci stavebního záměru.

[15] Navrhovatel dále podal v roce 2010 žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby vodovodu a kanalizace, což je stavba technické infrastruktury, jejíž realizace je s výstavbou rodinných domů spjata. Ať již jsou důvody pro nevydání územního rozhodnutí na tuto stavbu jakékoliv (pokud by se jednalo o zjevný nesoulad záměru s územně plánovací dokumentací, jak tvrdí stěžovatelka, nepochybně by bylo řízení pravomocně skončeno dříve), nelze dle krajského soudu dovozovat, že navrhovatel rezignoval na svůj záměr. Pouze to, že v přípravách více nepokročil, nemůže být důvodem pro faktickou změnu obsahu územního plánu.

[16] Stěžovatelka odůvodňovala tuto změnu také tím, že dřívější územní plán stabilizoval příliš velkoryse navržený rozvoj obce a převis návrhových ploch by mohl komplikovat potřebné drobné změny územně plánovací dokumentace, přestože se lokalita nenachází v zastavěném území obce. Ani tento důvod však krajský soud nepovažoval za dostatečný. Navrhovatelovy pozemky se nachází v centrální části obce, která doposud není zastavěna, jsou přístupné

pokračování

po stávající pozemní komunikaci a navazují na zástavbu. Navrhovatelem původně plánovaný počet rodinných domů byl kolem 20. Stěžovatelka přitom dovodila, že v horizontu dalších 10 až 15 let bude zapotřebí vystavět 86 bytových jednotek a novým územním plánem vymezila zcela nové zastavitelné plochy pro rodinné domy, které nepředstavují toliko doplnění stávajících proluk, nýbrž rozšíření zastavěného území na okrajových částech obce. Vyřazení navrhovatelových pozemků ze zastavitelných ploch tedy nelze odůvodnit tím, že by původní velikost zastavitelných ploch byla excesivní.

[17] Pokud by stěžovatelka prokázala, že lokalita na navrhovatelových pozemcích je dlouhodobě nezastavitelná, byl by dán racionální důvod pro její převedení do nezastavěného území, neboť její další ponechání v zastavitelné ploše by bylo neúčelné. Tak tomu ovšem v nynější věci nebylo.

[18] Krajský soud proto napadený územní plán částečně zrušil, a to v rozsahu uvedeném výše. Návrhu nevyhověl v rozsahu pozemku p. č. X, neboť ten byl zahrnut do plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a uplatněná argumentace na něj nedopadala. Dále nevyhověl návrhu na zrušení dalších prvků územního plánu zasahujících na některé navrhovatelovy pozemky, a to regionálního biokoridoru (RBK 1128) na pozemcích p. č. X, X, X, X, X a X a lokálního biocentra (LBC A) na pozemcích p. č. X, X, X, X a X.

[19] Výrok o nákladech řízení odůvodnil tím, že navrhovatel byl téměř zcela procesně úspěšný, náleží mu proto náhrada nákladů řízení v plném rozsahu.

## II. Obsah kasační stížnosti

[20] Stěžovatelka namítá, že navrhovatel nikdy neprokázal svá tvrzení, zejména záměr realizovat na pozemcích developerský projekt. Není tedy zřejmé, na základě jakých důkazů dospěl krajský soud k závěrům uvedeným v napadeném rozsudku.

[21] Má za to, že napadeným územním plánem nemohlo dojít k neoprávněnému zásahu do navrhovatelových vlastnických práv, a to zejména s ohledem na historický, kulturní a urbanistický vývoj lokality, vysokou míru ochrany blízkého zámku Byšice, kvalitu půdy, umístění biokoridoru Košáteckého potoka a aktivní záplavové zóny. Dle jejího názoru byl územní plán sestaven ve veřejném zájmu, citlivě k požadavkům občanů, se zohledněním reálné využitelnosti navrhovatelových pozemků a v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

[22] Zdůrazňuje, že pozemky byly historicky nezastavěné, využívané jako zámecký park a volná příroda. Bylo tomu tak i v době, kdy navrhovatel pozemky koupil – tehdy platný a účinný územní plán pozemky vymezoval jako rekreačně využitelnou zeleň bez možností zástavby a zároveň ve své části jako součást regionálního biokoridoru. Změnou územního plánu z roku 2006, kterou se pozemky staly součástí zastavitelné plochy, došlo k vybočení z kontinuity územního plánování v celé oblasti. Aniž by stěžovatelka měla ambici novým územním plánem napravit nebo opravovat, toto vybočení bylo minimálně překvapivé.

[23] V této souvislosti znovu poukazuje na nestandardní způsob této změny: pozemků navrhovatele se vůbec netýkalo zadání změny územního plánu, objednávka na přepracování dokumentace byla projektantce doručena pouhý týden před veřejným projednáním konceptu změny územního plánu, a to ve smyslu jednání stěžovatelky na obecním úřadě téhož dne (ke změně nedošlo na návrh navrhovatele, jak krajský soud nesprávně uvedl). K tomuto jednání

neexistuje v archivu obecního úřadu žádný podklad, zastupitelstvo se touto otázkou nezabývalo. Pozemky byly vymezeny podle podkladu, který projektantka obdržela od jiné osoby.

[24] Stěžovatelka dále tvrdí, že předcházející parcelace pozemků nebyla provedena v souladu s právní úpravou, rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků bylo vydáno bez stanovisek dotčených orgánů. Navíc bylo a je v rozporu s územně plánovací dokumentací, a to i s dřívějším územním plánem ve znění změny z roku 2006. Vzhledem k těmto zásadním vadám a skutečnosti, že se je navrhovatel ani nepokusil napravit, nelze parcelaci chápat jako jasný úmysl výstavby developerského projektu.

[25] Skutečný zájem o výstavbu, který by bylo třeba chránit, nelze dovodit ani z podání žádosti o územní rozhodnutí na vodovod a kanalizaci. Postup navrhovatele v tomto řízení byl velmi laxní, neboť po celou dobu nedodal odpovídající projektovou dokumentaci a řízení bylo z důvodů na jeho straně pravomocně zastaveno dne 7. 11. 2017. Nadto spis stavebního úřadu nebyl v řízení před krajským soudem proveden jako důkaz a samotnou informací o podání jakési žádosti nelze odůvodňovat opravdovost zájmu o výstavbu, natož rozsudek soudu.

[26] Poukazuje také na to, že navrhovatel do dnešního dne nepožádal o odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu, stěžovatelce nikdy neumožnil nahlédnout do údajného developerského projektu a není známo, jaké množství domů či bytových jednotek údajně zamýšlí vystavět (ve změně územního plánu z roku 2006 se počítalo s 15 domy, v územním řízení na kanalizaci navrhovatel požadoval 22 přípojek). Je tedy s podivem, že touto informací disponoval krajský soud.

[27] Nicméně i kdyby navrhovatelův zájem byl opravdový a vážný, obec nemůže čekat neomezeně dlouhou dobu (v nynější věci 11 let) na to, až skutečně začne jednat, neboť laxní přístup jednoho vlastníka nemůže omezovat zbývající spoluobčany. Obec není při vydávání územního plánu vázána vydaným územním rozhodnutím ani probíhající územním řízením.

[28] Doplnuje, že vlastníkovu pozemku náleží podle § 102 stavebního zákona náhrada za újmu spojenou s územním rozhodnutím pouze po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny. O majetkovou újmu se nejedná, jestliže nedošlo ke změně vlastníka pozemku, pozemek byl původně určen k zastavění, majitel toho nevyužil a následně zastupitelstvo rozhodlo o zrušení zastavitelné plochy. Stěžovatelka má za to, že pokud navrhovateli újmu nepřiznává zákon, nelze mu ji přiznat ani obecně.

[29] Zařazení pozemků do nezastavitelného území obce bylo nicméně opřeno o více reálné a nezaujaté důvody, založené nejen na požadavcích občanů spojených s výstavbou nových domů, ale také na dalších omezeních ve využitelnosti a zastavitelnosti pozemků navrhovatele a na zcela nevhodně realizované výstavbu v okolí zámku Byšice, který je nemovitou kulturní památkou. Stěžovatelka navázala na kontinuitu předchozích územních plánů, neboť umožnění výstavby na pozemcích v blízkosti zámku nebylo vhodné, a to i s ohledem na vývoj legislativy v oblasti ochrany přírody, zemědělského půdního fondu, protipovodňové ochrany a další.

[30] Pozemky nejsou přímo napojeny na žádnou veřejně přístupnou komunikaci, z čehož krajský soud v napadeném rozsudku nesprávně vycházel. Stojí zcela mimo dopravní infrastrukturu, z jižní části jsou ohraničeny Košáteckým potokem a ze severní pozemky jiných vlastníků.

pokračování

[31] Podle statistických propočtů bude třeba v dalších 10 až 15 letech vystavět 86 bytových jednotek (v rodinných domech), tohoto počtu však nelze na navrhovatelových pozemcích dosáhnout, přestože jsou poměrně rozsáhlé. Jejich zahrnutím do zastavitelné plochy by byl vyčerpán koeficient zastavitelnosti.

[32] Pozemky také leží v aktivní záplavové zóně záplavového území  $Q_{100}$ , proto na nich podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, nelze umisťovat, povolovat a provádět stavby, a to včetně zřizování oplocení, živých plotů a jiných podobných překážek. Stanovisko vodoprávního úřadu (Krajského úřadu Středočeského kraje), kterým byla záplavová zóna stanovena, je pro stěžovatelku závazné.

[33] Na pozemcích se nachází zemědělská půda I. třídy, kterou lze ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Je tedy samozřejmě otázkou, zda takový konkurující veřejný zájem existuje a zda by vůbec odnětí bylo možné.

[34] Oproti dřívější územně plánovací dokumentaci byl na území obce vymezen systém ekologické stability a byla doplněna dvě lokální biocentra. V jižní části pozemků se nachází významný krajinný prvek a biokoridor v ose Košáteckého potoka a jeho údolní nivy. V oblasti je také významný krajinný prvek Zámecký park Byšice, který je součástí lokálního biocentra na Košáteckém potoce a je chráněn podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

[35] Zámek Byšice je nemovitou kulturní památkou, jejíž ochrana je nepochybně veřejným zájmem, nikoli jen obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, a to bez ohledu na stav. Z urbanistického, kulturního i estetického hlediska je přitom nezbytné, aby případná zástavba v okolí zámku navazovala a doplňovala jej, nebo jej alespoň nerušila a nesnižovala jeho hodnotu, jako tomu v minulosti došlo při výstavbě dvou rodinných domů navrhovatele.

[36] S ohledem na vše výše uvedené má stěžovatelka za to, že bylo vhodnější realizovat výstavbu v jiných částech obce, zejména tam, kde již zástavba existuje.

[37] Konečně vznáší námitky proti výroku o náhradě nákladů řízení. Uvádí, že ani z pohledu krajského soudu nemohl být navrhovatel procesně téměř zcela úspěšný. Krajský soud vyhověl pouze jednomu ze dvou návrhových bodů, a to ještě ne zcela.

[38] Stěžovatelka proto navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil I. a III. výrok napadeného rozsudku a sám rozhodl tak, že se návrh zamítá a navrhovatel je povinen uhradit jí náhradu nákladů řízení před krajským i zdejším soudem.

### III. Vyjádření navrhovatele

[39] Navrhovatel předně uvádí, že svá tvrzení prokázal citacemi z napadeného územního plánu. Má za to, že jednoznačně došlo k zásahu do jeho vlastnického práva, souhlasí se závěry krajského soudu a kasační argumentaci považuje za účelovou. Podotýká také, že stěžovatelka přišla s řadou tvrzení a důkazních návrhů teprve v kasační stížnosti, proto k nim nelze přihlížet.

[40] Stěžovatelka dle navrhovatele přichází s unikátním náhledem na kontinuitu územního plánování. Nejprve (v řízení před krajským soudem) tvrdila, že územní plánování není

kontinuálním procesem. Teď se na tuto zásadu odvolává, nicméně pouze ve vztahu k dřívějšímu územnímu plánu, nikoli k jeho změně z roku 2006. To, že stěžovatelka nyní nahlíží na změnu z roku 2006 jako na nestandardní, není ničím jiným než jejím subjektivním dojmem. S ohledem na presumpci správnosti správních aktů nyní nelze změnu územního plánu z roku 2006 sporovat.

[41] Navrhovatel zásadně odmítá, že by neučinil kroky k realizaci svého developerského záměru. I kdyby bylo nezbytné přistoupit k nové parcelaci pozemků, je logické, že nejprve řešil samotnou zastavitelnost pozemků.

[42] Opravdovost záměru byl dle svých slov připraven prokázat správním spisem vedeným Obecním úřadem v Byšicích sp. zn. Výst. 1080/2010, krajský soud však důkaz vyhodnotil jako nadbytečný. Pokud stěžovatelka měla za to, že spisem bylo možné prokázat opak, je s podivem, že jej k důkazu sama nenavrhl.

[43] Svůj postup v územním řízení nehodnotí jako laxní. Pokud byl důvod k zastavení řízení skutečně na jeho straně, jak stěžovatelka uvádí, je otázkou, proč bylo řízení pravomocně skončeno až po sedmi letech (a v době schvalování napadeného územního plánu trvalo čtyři roky). Je to naopak stěžovatelka, kdo z pozice nadřízeného správního orgánu úporně blokuje jakékoli snahy navrhovatele získat potřebná oprávnění a povolení.

[44] K poukazu stěžovatelky na § 102 stavebního zákona dodává, že předmětem tohoto řízení není náhrada újmy, související kasační argumentaci proto považuje za irelevantní.

[45] Dále uvádí, že žádný ze stěžovatelkou zmiňovaných právních předpisů neznemožňuje výstavbu na jeho pozemcích, jsou pouze stanovena určitá omezení. To, že stěžovatelka dovozuje opak, je jen demonstrací nesplnění testu proporcionality napadené části územního plánu.

[46] Argumentace stěžovatelky je navíc vnitřně rozporná, neboť nyní tvrdí, že pozemky nelze zastavět, přestože v odůvodnění rozhodnutí o námitkách výslovně uvedla, že: *„to v žádném případě neznamená, že by v budoucnu lokalita nemohla být zastavěna. Naopak - z hlediska zájmů obce a zájmů občanů obce by bylo správné, aby lokalita jako celek, nikoli jen lokalita B, ale skutečně celek včetně zámku, zámecké zahrady a navazujícího okolí, byla řešena a rozvíjena komplexně. Proto se obec rozhodla lokalitu B nezařadit jako zastavitelnou plochu v novém územním plánu a nadále spolupracovat s vlastníkem zámku a souvisejícího areálu na společné přípravě celé zámecké lokality tak, aby mohla být opětovně začleněna do zastavitelných ploch.“*

[47] Ve vztahu k namítané ochraně zámku Byšice navrhovatel zdůrazňuje, že bez dalšího nelze vyloučit jakoukoli výstavbu v okolí nemovité kulturní památky. V minulosti navíc došlo k povolení výstavby rodinných domů v sousedství zámku a v nynější věci jde o širší okolí. Podle jeho názoru se ve skutečnosti jedná o snahu stěžovatelky o „*konceptní a komplexní využití*“ pozemků bez respektu k jeho vlastnickému právu, která jen potvrzuje, co stěžovatelce vytýkal krajský soud – že nesprávně chápe svoji roli v územním plánování. Stěžovatelka má toliko koordinační roli, zákon ji neopravňuje prosazovat vlastní představy o využití navrhovatelových pozemků. Stěžovatelka nepřipustně upřednostňuje řešení výstavby v okolí dle preferencí vlastníka zámku a prezentuje je, jako by byly ve veřejném zájmu.

[48] Uzavírá, že stěžovatelka se vůbec nevypořádala s proporcionalitou napadené části nového územního plánu. Svá pochybení se pokouší odůvodnit zástupnými důvody.



pokračování

[49] K námitce týkající se náhrady nákladů řízení dodává, že krajský soud jeho návrhu vyhověl takřka v plném rozsahu, konkrétně vyjma jednoho pozemku, jeho rozhodnutí proto považuje za zákonné.

[50] Navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

#### IV. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[51] Nejvyšší správní soud posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je podání kasační stížnosti přípustné, z důvodů, které zákon připouští, a stěžovatelka je zastoupena advokátkou [§ 102 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]. Poté přistoupil k přezkumu rozsudku krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů. Ověřil také, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[52] Dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[53] Podstatou projednávané věci je otázka přiměřenosti faktické změny v novém územním plánu, spočívající v zahrnutí navrhovatelových pozemků do plochy NS (smíšené plochy nezastavěného území), oproti dřívějšímu zařazení do obytného území malých sídel (bydlení v rodinných domech s možností využití přidružených zahrad a chovu zvířectva), tedy do zastavitelné plochy.

[54] Nejvyšší správní soud se při jejím řešení plně ztotožnil se závěry krajského soudu. Vzhledem k tomu, že napadený rozsudek je opřen o argumentaci, která je nejen věcně správná, ale také zcela vyčerpávající a přesvědčivá, neměl v nynějším řízení důvod ji přehodnocovat a doplňuje ji výlučně o reakci na kasační námitky.

[55] Předně zdůrazňuje, že napadeným územním plánem nepochybně došlo k zásahu do navrhovatelových práv, neboť jím bylo oproti dřívějšímu územnímu plánu změněno funkční využití jeho pozemků. Otázkou tedy není, zda k zásahu došlo, jak se domnívá stěžovatelka, ale zda byl tento zásah přiměřený.

[56] Při jejím posouzení je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spoolehnot se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016 - 45, a další judikaturu citovanou krajským soudem v bodě 22. napadeného rozsudku). Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.

[57] Stěžovatelka kontinuitou s dřívější územně plánovací dokumentací opakovaně argumentuje, pozapomíná však na kontinuitu se stavem založeným změnou územního plánu z roku 2006. Toto opatření obecné povahy nikdy nebylo zrušeno a je z něj proto třeba vycházet. Byla to přitom stěžovatelka, kdo dal pořizovateli pokyn k zařazení pozemků do zastavitelné plochy, kdo v této podobě změnu odsouhlasil a kdo ji vydal. Pokud nyní poukazuje na zvláštnosti v průběhu tohoto procesu, nepřináší žádné důkazy, které by svědčily o zkreslení vůle rozhodujícího orgánu či případném korupčním jednání, jak již zdůvodňoval krajský soud. Z okolností nynější věci je zřejmé, že důvodem změny funkčního určení navrhovatelových pozemků byla to, že stěžovatelka v průběhu času přehodnotila své závěry. Svými dřívějšími rozhodnutími na poli územního plánování je však vázána a nemůže je svévolně měnit, a to ani v souvislosti s případnými změnami v politické reprezentaci obce. Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.

[58] V kasační stížnosti se stěžovatelka snaží tvrdit, že se napadeným územním plánem nesnažila o „nápravu“ stavu založeného změnou územního plánu z roku 2006, z její argumentace však ve skutečnosti plyne opak. Zřejmé je to zejména z textové části územního plánu: v odůvodnění rozhodnutí o námitkách (v části týkající se navrhovatelovy námítky označené číslem 6) stěžovatelka poukazovala na to, že zvažování, zda je určitá lokalita urbanisticky vhodná k zastavění, je velmi komplexní a že mimořádnou pozornost je mu třeba věnovat zejména v situacích, kdy jde o historicky nezastavěné lokality situované v těžišti obce, např. v blízkosti zámku jako v nynější věci. Následně vyjádřila přesvědčení, že této problematice nebyla v souvislosti s přijímáním změny územního plánu v roce 2006 věnována dostatečná pozornost. V textové části územního plánu [v části Cij2) Zhodnocení dříve zpracované ÚPD] pak uvedla, že lokalita pro obytnou zástavbu B (navrhovatelovy pozemky) nebyla do nového územního plánu převzata proto, že byla k zastavění určena předchozím územním plánem nevhodně. Neříká tedy nic jiného, než že ve změně územního plánu z roku 2006 zvolila řešení, které se jí z dnešního pohledu jeví jako urbanisticky nevhodné, neuvádí ale žádné závažné důvody, které by výstavbě na navrhovatelových pozemcích bránily.

[59] Z textové části územního plánu [viz část Cij2) Zhodnocení dříve zpracované ÚPD] dále plyne, že stěžovatelka k vyřazení pozemků ze zastavitelných ploch přistoupila s ohledem na to, že dřívější územní plán nadhodnocoval návrhové plochy pro bydlení a dotčená lokalita je nevhodná pro zástavbu, jelikož se nachází na půdách I. třídy ochrany, částečně v záplavovém území, jedná se o údolní nivu, zamokřené území, přes území prochází dešťová kanalizace a nachází se v blízkosti zámku Byšice, který je nemovitou kulturní památkou. V soudním řízení se pokouší svoji argumentaci posunout k tomu, že zahrnutí navrhovatelových pozemků do zastavitelných ploch je v rozporu s veřejným zájmem a že na nich nikdy nebude možné výstavbu realizovat, tato argumentace však není opodstatněná, jak bude zdůvodněno dále.

[60] Na pevných základech ostatně nestojí ani východisko popsanych úvah (nahodnocení ploch pro bydlení dřívějším územním plánem). Již krajský soud zdůrazňoval, že napadeným územním plánem nedošlo pouze k vyčlenění některých lokalit z ploch pro bydlení, byly jím také vymezeny plochy nové. Tyto nové plochy se nadto nenacházely pouze v zastavěném území obce (typicky v prolukách), ale také v okrajových částech, přestože navrhovatelovy pozemky jsou v centru. Proti těmto důvodům stěžovatelka v kasační stížnosti staví pouze zpochybnění dílčího zjištění krajského soudu, dle kterého jsou navrhovatelovy pozemky přístupné ze stávající pozemní komunikace. Ať už je skutečný stav jakýkoli, nejedná se o okolnost, která by mohla mít v nynější věci nějaký reálný význam. Stěžejní je, že vyřazení navrhovatelových pozemků

pokračování

ze zastavitelných ploch nebylo podloženo nutností podstatně zmenšit návrhové plochy pro bydlení.

[61] Z rozhodnutí o námitkách lze usuzovat, že k opětovnému zařazení navrhovatelových pozemků do nezastavěného území obce stěžovatelku vedla zejména odlišná představa o podobě lokality v okolí zámku Byšice (v nynější věci jde o navazující okolí). V součinnosti s majitelem zámku by ráda lokalitu rozvíjela tak, aby mohla sloužit k rekreaci občanů Byšic a nikoli k výstavbě rodinných domů se zahradami, které navrhovatel plánuje v rámci svého developerského projektu. Jak však zcela správně konstatoval krajský soud, zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem, ale obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, který je obecným cílem územního plánování. Jakkoli stěžovatelčiny úvahy patří ke zvažování, jakým způsobem bude lokalita využita, místo měly při přijímání změny územního plánu v roce 2006. Tehdy stěžovatelka zvolila jiné z nabízejících se řešení a nyní je nemůže bez dalšího měnit. Není svrchovaným pánem nad územím. V procesu územního plánování je jejím úkolem koordinovat soukromé zájmy jednotlivých vlastníků a zohlednit skutečné veřejné zájmy na území obce (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Napadený územní plán přitom ignoroval, že dotčené pozemky jsou ve vlastnictví soukromé osoby – navrhovatele, který v důsledku přijetí změny územního plánu v roce 2006 nabyl legitimní očekávání ohledně jejich funkčního určení.

[62] Stěžovatelka svůj postup nyní obhájí poukazem na veřejný zájem na ochraně nemovitých kulturních památek. Takovou památkou však je pouze zámecký komplex (zámek s nádvořím, park, rybník a předzámčí), který se nenachází na dotčených pozemcích, ale v sousedství. Stěžovatelka přitom nijak nevysvětluje, proč je pro ochranu zámku nezbytné, aby lokalita širší než zámecký komplex zůstala nezastavěná. Tento její požadavek se navíc jeví neopodstatněným za situace, kdy sama v rozhodnutí o námitkách uvedla, že nevyklučuje opětovné začlenění pozemků do zastavitelných ploch, pouze chce, aby se tak stalo na základě přípravy celé lokality s vlastníkem zámku. V kasační stížnosti k tomu dále dodává, že z urbanistického, kulturního a estetického hlediska je nezbytné, aby případná zástavba navazovala na zámek a doplňovala jej, nebo jej alespoň nerušila a nesnižovala jeho hodnotu. Poukazuje přitom na již realizovanou a dle jejího hodnocení nezdařilou zástavbu dvěma rodinnými domy navrhovatele, které se nachází v bezprostřední blízkosti zámku. K regulaci charakteru zástavby však slouží jiné prostředky než úplné vyčlenění pozemků ze zastavitelných ploch, navíc je třeba přisvědčit navrhovateli, že si stěžovatelka protřečí.

[63] Skutečnost, že se na pozemcích nachází půda I. třídy ochrany, není nová, a krajský soud velmi příhodně poukázal na to, že ani napadený územní plán nepočítal s jejím zemědělským využitím. Tyto důvody stěžovatelka v kasační stížnosti vůbec nezpochybuje, pouze se snaží v reakci na napadený rozsudek navodit dojem, že zastavění pozemků je vyloučeno, jelikož by je bylo možné odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud by jiný veřejný zájem výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Nejvyšší správní soud k její argumentaci zaprvé uvádí, že je spekulativní, zadruhé zdůrazňuje, že vychází ze znění zákona o zemědělském půdním fondu účinného až od 1. 4. 2015, tedy po dokončení procesu přijímání napadeného územního plánu. Teprve od té doby je v § 4 odst. 3 stanoveno, že *[z]emědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*. Odstavec 4 téhož ustanovení přitom uvádí, že *[o]dstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení*. Pokud by tedy navrhovatelovy pozemky zůstaly v zastavitelné ploše, omezení odstavce 3 by se na ně nevztahovalo. Nejvyššímu správnímu soudu nyní nepřísluší předjímat, zda k odnětí

ze zemědělského půdního fondu dojde, či nikoli, z pohledu nynější věci je však podstatné, že to není vyloučeno.

[64] Významněji působí poukaz stěžovatelky na to, že se pozemky nachází v aktivní záplavové zóně, ve které je podle § 67 odst. 1 zákona o vodách zakázána téměř veškerá stavební činnost. Při bližším zkoumání je však zřejmé, že tato argumentace jednak vychází z nepravdivého tvrzení, jednak nijak relevantně nerozporuje precizní odůvodnění krajského soudu.

[65] Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu povodně zaplavena vodou (§ 66 odst. 1 zákona o vodách). Stanovují se výpočtem nejvyšších hladin vody pro průtoky s různou dobou opakování, v rozhodné době se konkrétně rozlišoval výskyt povodně dosažený nebo překročený průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let [§ 2 písm. f) dnes již neúčinné vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území]. V nynější věci byla řešena otázka toho, že se některé z navrhovatelových pozemků (X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X) nachází v záplavové zóně  $Q_{100}$ , tedy záplavovém území tzv. stoleté povodně.

[66] Aktivní záplavová zóna, kterou stěžovatelka zmiňuje v kasační stížnosti, se stanovuje v zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích, a to podle nebezpečnosti povodňových průtoků (§ 66 odst. 2 zákona o vodách). Aktivní záplavová zóna tedy není to stejné jako záplavová zóna stoleté povodně. Z grafické části napadeného územního plánu přitom plyne, že aktivní zóna záplavového území byla na navrhovatelových pozemcích vymezena pouze v pásu těsně přiléhajícím ke Košáteckému potoku, který svoji plochou představuje jen zcela marginální část dotčené lokality. Stěžovatelkou zmiňovaný zákaz se tedy týká jen této nepodstatné části a nelze jím odůvodňovat nemožnost výstavby v celé lokalitě.

[67] Na závěry krajského soudu, že ani v záplavové zóně  $Q_{100}$  není vyloučeno umístit vedlejší užitkové stavby, že se tato zóna týká jen části dotčených pozemků a nelze s určitostí dovodit, že by stanovení záplavového území vyžadovalo redukci rozsahu zastavitelné plochy vymezené dříve ve změně z roku 2006, stěžovatelka v kasační stížnosti nereaguje. Nejvyšší správní soud tedy neměl důvod ani prostor k tomu, aby posouzení krajského soudu jakkoli přehodnotil (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). Uzavírá proto, že ani nově stanovené záplavové území na pozemcích navrhovatele nebylo dostatečným důvodem pro to, aby nemohly setrvat v zastavitelné ploše.

[68] Totéž lze konstatovat ve vztahu k argumentaci krajského soudu týkající se údolní nivy Košáteckého potoka. V kasační stížnosti stěžovatelka pouze konstatuje, že se v lokalitě nachází údolní niva, aniž by z této skutečnosti cokoli dovozovala a reagovala na podrobné odůvodnění krajského soudu shrnuté v bodě [8] tohoto rozsudku. Nijak nerozvádí ani svůj poukaz na to, že na území obce byl nově vymezen systém ekologické stability, dvě lokální biocentra a biokoridor. Vzhledem k tomu, jak jsou tato tvrzení obecná, nelze je vůbec uchopit jako projednatelné kasační námítky.

[69] Velká část argumentace účastníků v soudním řízení se vztahuje ke sporu o to, zda má navrhovatel skutečně zájem v lokalitě realizovat developerský projekt. S ohledem na to této otázce věnoval nadstandardní prostor také krajský soud, viz shrnutí v bodech [13] – [17] tohoto rozsudku. Nejvyšší správní soud však považuje za vhodné zdůraznit, že je vůbec otázkou, nakolik by tato okolnost mohla být relevantní pro nynější věc, protože vlastníku pochopitelně neplyne z územního plánu povinnost výstavby na jeho pozemku. Určitého významu by mohla nabýt

pokračování

pouze v extrémních případech, kdy by konkrétní vlastník svým šikanózním počínáním zcela zablokoval výstavbu v obci. Nic takového nebylo v nynější věci prokázáno.

[70] Krajský soud zcela správně uzavřel, že navrhovateli nelze vytýkat, že by byl v tomto ohledu pasivní. Docílil nové parcelace pozemků. Změnou územního plánu z roku 2006 byly jeho pozemky zahrnuty do ploch pro bydlení, a to ať už byla faktická míra jeho přičinění jakákoli. Pro úplnost lze uvést, že krajský soud nevycházel z toho, že by tuto změnu v roce 2006 inicioval přímo navrhovatel, jak je mu neoprávněně vytýkáno v kasační stížnosti. V roce 2010 podal žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby vodovodu a kanalizace, tj. stavby nezbytné pro pozdější realizaci rodinných domů. To, že k vydání územního rozhodnutí nedošlo, automaticky neznamená, že by navrhovatel neměl zájem svůj projekt realizovat. Územní řízení navíc bylo pravomocně zastaveno až v roce 2017, tj. nejen po sedmi letech svého trvání, ale také tři roky po vydání napadeného územního plánu (vzhledem k tomu, že tato skutečnost plyne z nesporných tvrzení účastníků, nebylo ji třeba v soudním řízení prokazovat). Nejvyššímu správnímu soudu pak zcela uniká význam toho, proč stěžovatelka zpochybňuje zákonnost parcelace pozemků. I kdyby byla provedena chybně, o pasivitě navrhovatele nijak nnesvědčí. Stěžovatelka navíc ani v této části relevantně nezpochybňuje odůvodnění krajského soudu, pouze obecně opakuje, že rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků je nezákonné a parcelace je v rozporu s územně plánovací dokumentací.

[71] Pokud nyní navrhovateli vytýká, že doposud nepožádal o odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu, lze jen uvést, že je jeho věcí, kdy žádost podá. Navrhovatel navíc ve vyjádření ke kasační stížnosti poukazuje na to, že nejprve řešil otázku zákonnosti napadeného územního plánu, což je pochopitelný a logický postup.

[72] Nejvyšší správní soud považuje za korektní na tomto místě uvést, že v soudním řízení nebylo prokázáno ani to, že by navrhovatel aktivně činil veškeré kroky potřebné pro realizaci projektu, stěžovatelka (či stavební úřad) mu je však hatí. Ze zjištěných skutečností lze usuzovat pouze na to, že v obci panují spory, což potvrzuje také vyjádření zástupkyně stěžovatelky v průběhu jednání před krajským soudem, dle kterého se celá věc přesunula do natolik osobní roviny, že za stěžovatelku nejedná pověřený zaměstnanec stavebního úřadu, ale zastupuje ji advokátka. Řešení těchto sporů nicméně není předmětem přezkumu opatření obecné povahy ani navazujícího kasačního řízení.

[73] Pro úplnost soud dodává, že poukaz na § 102 odst. 2 stavebního zákona stěžovatelčinu argumentaci nijak nepodporuje. Ustanovení se týká náhrady majetkové újmy vzniklé v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění, nikoli otázky přiměřenosti této změny.

[74] Konečně k zákonnosti rozhodnutí krajského soudu o náhradě nákladů řízení uvádí Nejvyšší správní soud následující.

[75] Krajský soud zrušil napadený územní plán v rozsahu všech pozemků vymezených v návrhu, vyjma pozemku p. č. X, tato část je nicméně vzhledem k počtu a rozloze ostatních pozemků nepatrná. Rozsah zrušení územního plánu omezil také věcně – návrh totiž zněl na zrušení územního plánu v rozsahu výše specifikovaných pozemků bez dalšího, přestože napadeným územním plánem nedošlo pouze k jejich zařazení do plochy smíšené nezastavěného území (NS), proti kterému navrhovatel brojil. Byly jím též nově vymezeny další prvky zasahující na některé z navrhovatelových pozemků, a to regionální biokoridor (RBK 1128) a lokální biocentrum (LBC A), což navrhovatel svojí argumentací naopak nezpochybňoval. Na tuto situaci

krajský soud reagoval tak, že návrh zamítl právě v rozsahu pozemku p. č. X a věcně též ohledně dalších vymezených prvků. Formálně ve výroku uvedl, že se návrh zamítá ve zbývající části.

[76] Stěžovatelka v kasační stížnosti namítá, že návrh byl tvořen dvěma body (lépe řečeno dvěma skupinami návrhových bodů), jednak zpochybněním funkčního určení pozemků, kterému soud vyhověl, jednak vymezením koridoru stezky pro pěší podél Košáteckého potoka, kde byl navrhovatel neúspěšný. Opomíjí však, že krajský soud při posouzení druhé skupiny námitek konstatoval, že napadený územní plán na navrhovatelových pozemcích koridor pro pěší cestu vůbec nevymezuje. Vzhledem k tomu, že tato otázka nebyla petitum kryta, její řešení se odrazilo pouze v odůvodnění napadeného rozsudku.

[77] Nejvyššímu správnímu soudu nepřísluší přezkoumávat zákonnost postupu krajského soudu v rozsahu, v jakém nebylo navrhovatelí vyhověno, neboť v této části stěžovatelka rozsudek krajského soudu nenapadá (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.). Je nicméně zřejmé, že z pohledu tohoto řešení byl navrhovatel formálně zčásti neúspěšný, úspěch měl však v tom, o co mu šlo především – územní plán byl zrušen v rozsahu, ve kterém byly jeho pozemky zahrnuty do plochy smíšené nezastavěného území (NS). Za těchto okolností se plně ztotožnil se závěrem krajského soudu, že neúspěch navrhovatele byl pouze nepatrný, a výrok o náhradě nákladů řízení vyhodnotil jako souladný se zákonem.

## V. Závěr a náklady řízení

[78] Nejvyšší správní soud kasačním námitkám nepřisvědčil a neshledal ani vadu, ke které by musel přihlédnout z úřední povinnosti, kasační stížnost proto zamítl podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s.

[79] Navrhovatel měl ve věci úspěch a podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. mu tak náleží náhrada nákladů řízení vůči stěžovatelce, která úspěch neměla.

[80] Důvodně vynaložené náklady navrhovatele v řízení o kasační stížnosti jsou tvořeny odměnou a náhradou hotových výdajů zástupce navrhovatele dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Dřívější zástupce navrhovatele Mgr. Michal Hanzlík, advokát se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4, učinil v řízení o kasační stížnosti dva úkony právní služby, a to (i.) vyjádření k návrhu stěžovatelky na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, (ii.) vyjádření ke kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) a § 11 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 11 odst. 3 advokátního tarifu]. Výše odměny za první z uvedených úkonů právní služby činí 1 550 Kč, za druhý 3 100 Kč [§ 7 bod 5. a § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], paušální náhrada hotových výdajů zástupce za každý z úkonů činí 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Vzhledem k tomu, že Mgr. Hanzlík je plátcem daně z přidané hodnoty, náleží k náhradě též částka odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši 1 102,50 Kč. Současný zástupce navrhovatele v řízení žádný úkon neučinil.

[81] Stěžovatelka je povinna navrhovatelí zaplatit náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti v celkové výši 6 352,50 Kč k rukám zástupce Mgr. Jana Dáni ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

[82] Stěžovatelka ve věci úspěch neměla, náhrada nákladů řízení jí proto nenáleží (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. *a contrario*).

pokračování

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 29. ledna 2020

JUDr. Radan Malík  
předseda senátu