

INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2021, č. j. 7 As 150/2020-38

REGULAČNÍ PLÁN Kladno

§ 67 odst. 2, § 68 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Proběhlo-li opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu, nebyl stěžovatel povinen (a ani oprávněn) opakovat námitky proti těm částem regulačního plánu, které nebyly provedenými úpravami dotčeny. Stěžovatel však mohl a měl uplatnit znovu námitky proti těm částem regulačního plánu, které byly dotčeny úpravami, pakliže s jejich výsledkem nesouhlasil. Pokud tak neučinil, lze mít za to, že proti návrhu regulačního plánu v rozsahu provedených úprav již žádné námitky neměl a těmto bylo přepracováním regulačního plánu vyhověno.

Při kontrole vypořádání námitek je podstatné to, zda byla námitka vypořádána z materiálního hlediska. Jinými slovy, lze-li z opatření obecné povahy dovodit, z jakého důvodu považuje pořizovatel námitku navrhovatele za lichou, mylnou nebo vyvrácenou, nebo proč považuje jím předestřené skutečnosti za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené, není absence formálního rozhodnutí o takové námitce důvodem pro zrušení opatření obecné povahy. Námitku lze považovat za vypořádanou i v případě vypořádání totožné připomínky jiného subjektu.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 4. 2021, č. j. 2 As 182/2019-42

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE Stachy

§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud zrušil změnu územního plánu obce Stachy v části vymezení nové zastavitelné plochy Z15-B3. Posoudil odůvodnění změny územního plánu a dospěl k závěru, že nebyly naplněny požadavky obsažené ve stavebním zákoně pro vymezení nových zastavitelných ploch při změně územního plánu.

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Uvedl, že v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2017) musí obec v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použít k nové výstavbě nelze, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2021, č. j. 4 As 298/2020-54

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA Kolín

Navrhovatel podal incidenční návrh na zrušení části změny územního plánu města Kolín (po 10 letech od jeho vydání). Namítal, že dotčená změna územního plánu, při níž mělo být údajně funkční využití předmětných pozemků změněno, nebyla řádně projednána, jelikož ne všechny pozemky, o kterých je tvrzeno, že byly dotčeny změnou územního plánu, byly obsaženy v dokumentaci předmětné změny. Tato změna nebyla zachycena ve výkresu základního členění, a proto vznikl rozpor mezi jednotlivými výkresy grafické části územního plánu a také mezi textovou a grafickou částí územního plánu. Změna územního plánu tak nebyla dle navrhovatele řádně schválena a funkční využití pozemku platí v původní podobě. Správní soudy navrhovatelé přisvědčily a napadenou část změny územního plánu zrušily. Ze všech zjištěných skutečností a průběhu řízení nelze dospět k závěru, že by změna funkčního využití plochy dotčených pozemků byla předmětem řízení, že

by se k ní vyjádřily též dotčené orgány a krajský úřad a že by byla předmětem veřejného projednání. Tento závěr je podpořen i tím, že bez ohledu na závazné pochybnosti o samotném zveřejnění a projednání předmětné změny, tato není promítnuta do závazné části opatření obecné povahy a není obsažena ani ve výkresu základního členění jako plocha přestavby. Její zakreslení do hlavního výkresu či koordinačního výkresu, který však součástí napadeného OOP netvoří (je součástí odůvodnění), nemůže vést ani k závěru, že změna funkčního využití plochy provedena byla, a tím méně přesvědčit soud, že se tak stalo ve stavebním zákonem předpokládaném řízení. Textová a grafická část (pokud jde o hlavní výkres) územního plánu jsou ve vzájemném nesouladu, který zakládá nejistotu z hlediska dalšího rozvoje území a je důvodem pro zrušení napadeného opatření obecné povahy v části dotčených pozemků v textové i grafické části pro nesrozumitelnost.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 24. 5. 2021, č. j. 5 As 430/2019-32**

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
PODĚBRADY**

§ 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud odmítl samostatný návrh na zrušení části změny územního plánu města Poděbrady s tím, že tento měl navrhovatel v souladu s ust. § 101a odst. 1, věta druhá soudního řádu správního (s. ř. s.) podat společně s žalobou proti územnímu rozhodnutí o umístění přístavby sklárny, proti němuž navrhovatel rovněž brojil samostatnou žalobou (podanou měsíc před podáním návrhu na abstraktní přezkum dotčeného územního plánu).

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu zrušil. Připustil, že pouhým jazykovým výkladem ust. § 101a odst. 1 s. ř. s. by bylo možno dojít k závěru, že pokud již uplyne lhůta k podání incidenčního návrhu, přičemž tento není podán, nelze již podat abstraktní návrh. Takový závěr však nedává smysl. Pokud lhůta pro podání abstraktního návrhu ještě běží, nelze vyloučit účastníka z možnosti návrh na přezkoumání opatření obecné povahy podat, a to bez ohledu na to, zda podal či nepodal návrh incidenční současně s žalobou. Podmínkou incidenčního přezkumu je existence správního rozhodnutí, které musí být způsobilé soudního přezkumu. Jinými slovy, pokud by účastník např. podal žalobu opožděně, či žalobu nepřipustnou, nelze mu, pokud se nachází ve lhůtě pro podání návrhu dle § 101b odst. 1 s. ř. s., abstraktní přezkum odepřít; stejně tak, pokud např. nepodá žalobu proti správnímu rozhodnutí vůbec.

Smyslem ust. § 101a s. ř. s. dle názoru Nejvyššího správního soudu je, aby v případě, že je podána např. žaloba proti rozhodnutí o umístění stavby, přitom žalobce zpochybňuje již samotný územní plán, resp. opatření obecné povahy, z něhož správní rozhodnutí vychází, byl podán návrh na zrušení opatření obecné povahy současně s touto žalobou, nikoli samostat-

ně. Není však případné uvedené ustanovení interpretovat tak, že přípustně lze podat návrh na zrušení opatření obecné povahy pouze, je-li vyčerpána možnost obrany i jinými prostředky, tzn. byla podána žaloba ve správním soudnictví. Uvedené ustanovení nestanoví podmínku, že by před podáním návrhu, musel navrhovatel podat žalobu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 2. 6. 2021, č. j. 1 As 40/2021-32**

ÚZEMNÍ PLÁN JANOV NAD NISOU

§ 46 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Krajský soud odmítl návrh na zrušení části územního plánu Janov nad Nisou pro existenci překážky věci rozhodnuté. Dospěl totiž k závěru, že se jedná již o druhý návrh v téže věci, který navrhovatelka u tohoto soudu uplatnila. Dřívějším návrhem totiž navrhovatelka napadla zcela totožnou část téhož opatření obecné povahy, a to ze stejných důvodů, jako v nyníjší věci. Skutečnost, že nový návrh byl uplatněn v souvislosti s podanou žalobou proti rozhodnutí správního orgánu, tedy jako návrh na tzv. incidenční přezkum opatření obecné povahy, na uvedeném závěru nic nemění.

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 10. 6. 2021, č. j. 7 As 20/2021-72**

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Krajský soud zamítl návrh na zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) v části vymezení koridorů pro dálnici D52. Shledal, že v ZÚR JMK byly zákonně, přezkoumatelně a odůvodněně hodnoceny jak stávající, tak i předpokládané vlivy ZÚR JMK, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých, dlouhodobých, trvalých, přechodných, kladných a záporných. Vyhodnocení vlivů na sledovaná témata (složky) životního prostředí vychází z řádné identifikace potenciálních vlivů a z expertního odhadu jejich rozsahu a významnosti. Míra podrobnosti hodnocení včetně kvantifikace jejich rozsahu a významnosti odpovídá míře podrobnosti, v jaké je konkrétní jev (záměr) v ZÚR JMK definován nebo vymezen. Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Při přezkumu různých forem územně plánovací dokumentace je třeba postupovat s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí. Je totiž třeba ji posuzovat v kontextu práva kraje (či obce) na samosprávu, které inherentně zahrnuje i právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ. Nepriměřené zása-

hy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci.

Zrušení napadeného opatření obecné povahy nastupuje tehdy, když pochybení správního orgánu překročila mez, kterou je možno vzhledem k celkové komplikovanosti řízení a s přihlédnutím k povaze rozhodované věci považovat za ještě přijatelnou. K překročení takové meze přitom může dojít jediným závažným pochybením stejně jako větším počtem relativně samostatných (povětšinou procesních) pochybení, která by mohla být jednotlivě vnímána jako marginální, ale ve svém úhrnu představují podstatný zásah do veřejných subjektivních práv stěžovatelů.

Nejvyšší správní soud není názoru, že by zásady územního rozvoje musely vždy označit všechny subjekty v daném území, resp. uvést ve vztahu k nim všechna kompenzační, zmírňující či jiná opatření. Takovou jednoznačnou povinnost právní úprava nestanoví, přičemž to nelze dovodit ani z účelu zásad územního rozvoje. V této souvislosti lze akcentovat i rozsah daného území a množství subjektů v něm se vyskytujících. Není proto objektivně možné, aby byl v rámci zásad územního rozvoje posuzován vliv na každý subjekt. Výše uvedené platí tím spíše, když se subjekt aktivně neúčastní procesu přijímání zásad územního rozvoje, resp. neuplatí žádné výhrady, požadavky na kompenzační opatření atp.

Výsledkem naturového hodnocení by mělo být určení, zda jednotlivé záměry obsažené v zásadách územního rozvoje budou mít (významný) negativní vliv na tuto chráněná území a zároveň, zda je případný negativní vliv v každém z případů vůbec určitelný. Dále platí, že v případě, kdy u některých záměrů není možné stanovit významnost jejich možného negativního vlivu na území NATURA 2000 ve fázi pořízení zásad územního rozvoje, může být pořizovatelem uložena povinnost provést hodnocení významnosti negativního vlivu v navazujících fázích územního plánování či při umístění záměrů do území. Ještě intenzivnější ochrana životního prostředí je pak dána v případě, kdyby mělo dojít k negativnímu zásahu do lokality s prioritními stanovišti nebo s prioritními druhy, jelikož poté je schválení návrhu zásad územního rozvoje odůvodnitelné výhradně důvody ochrany veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti nebo příznivých důsledků nesporného významu pro životní prostředí, přičemž toto řešení by muselo být důkladně odůvodněno. Jiné důvody by pak byly akceptovatelné jen s kladným stanoviskem Evropské komise. Důležitá je také ta premisa, že vliv zásad územního rozvoje na evropsky významnou lokalitu je vždy třeba posoudit i v případě, pokud tato lokalita zatím byla zařazena pouze na tzv. národní seznam.

*Soudní rozhodnutí vybrala
a odborným komentářem doplnila:
Mgr. Naděžda Studenovská*

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. 4. 2021 č. j. 12 Co 43/2021-148 v návaznosti na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 10. 12. 2020 č. j. 25 C 98/2019-122

NÁHRADA ÚJMY ZA ZMĚNU V ÚZEMÍ, NÁHRADA ZA OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

*§ 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), ve znění pozdějších předpisů
Čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod*

Obvodní soud pro Prahu 5 rozsudkem ze dne 10. 12. 2020 č. j. 25 C 98/2019-122 uložil Středočeskému kraji (dále jen „žalovaný“) povinnost zaplatit každému z žalobců částku 166 000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9,75 % ročně z této částky od 20. 3. 2019 do zaplacení do tří dnů od právní moci rozsudku. Žalobci se žalobou podanou k soudu dne 19. 3. 2019 domáhali na žalovaném zaplacení částky 333 333 Kč pro každého z nich, tj. celkem 999 999 Kč s příslušenstvím s tvrzením, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 284/145 v k. ú. Bavoryně (každý id. 1/3), a přestože byla parcela určena pro zástavbu stavbami nerušící výroby a služby, nelze na pozemek získat stavební povolení v důsledku územní rezervy na tuto nemovitost. Žalobci byli právními nástupci původního vlastníka nemovitosti a dle vyjádření stavebního úřadu z roku 2007 byla parcela určena pro zástavbu. Žalovaná částka je náhrada za omezení vlastnického práva za poslední 3 roky před zahájením řízení, neboť pozemek je v důsledku opatření obecné povahy vydaného žalovaným (zásady územního rozvoje č. 4-20/2011/ZK, dále jen „ZÚR“) dlouhodobě nevyužitelný pro jakýkoliv stavební záměr. Újmu žalobci určili dle odborného posudku jako výši nájemného za užívání budoucí skladovací haly postavené na tomto pozemku.

Žalobci a jejich právní předchůdce měli od počátku v plánu výstavbu na předmětném pozemku, když do pozemku v součinnosti s obcí Bavoryně investovali a zaplatili za zhotovení inženýrských sítí. K námitce žalovaného, že v době převodu práva k pozemku věděli o územní rezervě, uvedli, že tato námitka je v rozporu s právním stavem věci a jejich legitimním očekáváním, jelikož řádně investovali a jejich postavení je stejné, jako bylo postavení původního vlastníka nemovitosti. Podstatou územní rezervy je dočasné omezení, nikoliv faktické zbavení vlastníka možností s věcí nakládat. K námitce možností postavení dočasné stavby žalobci uvedli, že náklady na využití dočasné stavby by při její likvidaci přinesly pouze marné výdaje. K námitce, že náhradu újmy lze přiznat až po uplynutí určitého času předem neurčené délky, žalobci uvedli, že žalovaný blokuje nakládání s pozemkem po dobu 8 let, což zcela zřejmě překračuje přiměřenou dobu omezení předpokládaného územní rezervou. K námitce žalovaného, že na předmětném pozemku nebyla prováděna výstavba, žalobci uvedli, že na pozemku před rokem 2011 nemohla být výstavba prováděna, neboť v té době nebyla na pozemek zavedena elektřina.

Podáním ze dne 15. 4. 2020 vzali žalobci žalobu zpět co do částky 501 999 Kč s příslušenstvím s odůvodněním, že se jedná o vstřícný krok vůči žalovanému. Soud I. stupně proto řízení v této části usnesením ze dne 27. 4. 2020, č. j. 25 C 98/2019-78, zastavil.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby v celém rozsahu s tím, že zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením ze dne 19. 12. 2011, č. 4-20/2011/ZK, s účinností od 22. 2. 2012, rozhodlo o vydání zásad územního rozvoje Středočeského kraje tak, aby ZÚR byly v souladu s dříve publikovanou politikou územního rozvoje. Žalovaný se při zpracování a vydání ZÚR nemohl odchýlit od požadavku ministerstva vyjádřeného v politice územního rozvoje z roku 2009. Dále žalovaný uvedl, že je povinností obce uvést územní plán do souladu se ZÚR, proto není pasivně legitimován. Skutečnost, že obec nevyjasnila, jaké pozemky a v jakém rozsahu budou zasaženy omezením vlastnického práva, nelze klást k tíži žalovaného. Tvrzení žalobců, že se obec Bavoryně v roce 2007 vyjádřila, že pozemek je určen k zastavení, je zcela irrelevantní, neboť ZÚR byly vydány až v roce 2011. Žalobci pozemek nabyli v roce 2013 s vědomím toho, že tento pozemek je zahrnut v zásadách územního rozvoje v místě, kudy je vedena územní rezerva. Vzhledem k tomu, že si žalobci byli vědomi omezení vázajícího se k pozemku, nemohla jim žádná újma vzniknout. K výši plnění žalovaný namítl, že je stanovena jako fiktivní náhrada za ušlý nájem neexistujícího prostoru skladovací haly postavené na předmětném pozemku a žalobci nijak neprokázali záměr skladovací halu stavět, a dále neprokazují, jaký typ skladovacích prostor měli v úmyslu stavět a jaká újma jim uniklou příležitostí mohla vzniknout. Znalecký posudek je tak neurčitým matematickým výpočtem bez vztahu k případu. Žalobci rovněž nenaplnili požadavek na doložení prokazatelné újmy a jejich požadavky jsou ryze akademického formátu. Jen omezení vlastnického práva neznamena automaticky nárok na náhradu a vždy je třeba prokázat vztah mezi omezením a případnou vzniklou újmu. Nadto žalobcům nebylo bráněno v realizaci skladovací haly dočasněho charakteru a stavební zákon rovněž neeší nároky plynoucí z umístění územní rezervy na pozemek jakéhokoliv majitele. Jakoukoliv náhradu nelze požadovat od okamžiku vzniku územní rezervy, ale až po uplynutí blíže nespecifikovaného času, který má být stanoven s ohledem na zasažení práva, význam a složitost prověřovaného případu. K námitce žalobců, že měli v úmyslu podniknout výstavbu na předmětném pozemku, žalovaný uvedl, že výstavba inženýrských sítí na pozemku byla hotova nejpозději 18 měsíců před účinností ZÚR, nicméně vlastník pozemku žádné kroky k výstavbě nepodnikl.

Soud I. stupně z listin předložených účastníky řízení a provedených k důkazu učinil skutková zjištění zachycená v odstavcích 5. až 21. písemného odůvodnění rozsudku. Vycházel rovněž z obsahu spisu soudu I. stupně v řízení pod sp. zn. 21 C 120/2014, ve kterém nárok stejné povahy uplatnil vlastník sousedního pozemku J. M. a ve kterém bylo rozhodnuto v jeho prospěch nálezem Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 950/17. Následně pak byla žaloba zamítnuta měnicím rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 53 Co 423/2018-214. Odvolání proti němu podané bylo odmítnuto usnesením Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 3536/2019-244, které při respektu k závěrům Ústavního soudu aprobovalo závěr odvolacího

soudu o tom, že intenzita zásahu z časového hlediska neodůvodňovala vznik nároku, pokud žalobce požadoval náhradu od samotného počátku umístění územní rezervy, tj. za období od 23. 2. 2012 do 10. 2. 2014. (Ústavní stížnost žalobce pak byla odmítnuta usnesením Ústavního soudu ze dne 17. 2. 2021 pod sp. zn. I. ÚS 1420/20 – poznámka odvolacího soudu). V této věci bylo v rámci zjištěného skutkového stavu pro soud I. stupně rozhodným, že právní předchůdkyně žalobců ve vlastnictví pozemku MST Develop, s. r. o. investovala do zasilování pozemku určeného k zastavení v roce 2010 částku 1 483 800 Kč. Dne 19. 12. 2011 žalovaný zahrnul pozemek do územní rezervy pro koridor vysokorychlostní tratě na Plzeň s účinností k 22. 2. 2012. Dne 9. 9. 2013 uzavřenu kupní smlouvou byl pozemek prodán žalobcům a současně byla na ně postoupena pohledávka plynoucí z ust. § 102 stavebního zákona z titulu zrušení zastavitelnosti pozemku. Žalobci pak uplatnili nárok na náhradu za způsobené omezení vlastnického práva ve výši 20 000 Kč měsíčně od 1. 3. 2012 do zániku omezení. K žádné úpravě od vydání ZÚR v roce 2012 dosud nedošlo, přitom podle sdělení Ministerstva dopravy ČR ze dne 6. 2. 2020 potřeba zachování územní rezervy nebyla prokázána. Žalobou v tomto řízení se domáhají náhrady za omezení vlastnického práva za dobu od 19. 3. 2016 do 19. 3. 2019. Soud I. stupně věc právně hodnotil za užití čl. 11 odst. 4 ZLPS, § 36 odst. 1 věta třetí zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „StavZ.“), § 102 odst. 1 StavZ ve znění účinném do 31. 12. 2012 a dospěl k závěru o důvodnosti žalobou uplatněného nároku. Za nedůvodnou měl námitku žalovaného o nedostatku své pasivní věcné legitimace, neboť újma vznikla žalobcům v přímé souvislosti s přijatými zásadami územního rozvoje, které žalovaný schvaluje podle ust. § 7 odst. 2 písm. a) StavZ, a proto je k náhradě újmy povinen žalovaný.

V dané věci soud I. stupně vycházel zejména z nálezů Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 950/17, který v řízení žalobce J. M. vyslovil, že dojde-li soud na základě posouzení všech rozhodných skutečností daného případu k tomu, že územní rezerva představuje kvalifikovaný zásah do vlastnického práva, lze poskytnout náhradu za toto omezení na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití ust. § 102 stavebního zákona. Kvalifikovaným zásahem do vlastnického práva se rozumí situace, kdy omezení vlastnického práva jde nad rámec povinností, které zákon obecně stanovuje pro subjekty vlastnického práva za dodržení principu rovnosti a druhou podmínkou je intenzita omezení vlastnického práva, vyjádřená zejména rozsahem omezení a délkou jeho trvání. Podmínku rozsahu omezení vlastnického práva měl soud I. stupně za splněnou, jakož i podmínku délky trvání omezení, neboť po uplynutí čtyřleté lhůty ani později nedošlo k odstranění nejistoty vlastníků pozemku pro trvající omezení jejich vlastnického práva. Soud I. stupně k námitce žalovaného o vědomí právní situace žalobci v době koupě pozemku zdůraznil, že újma jim vznikla až v důsledku nečinnosti žalovaného uplynutím určité doby, po kterou bylo jejich vlastnické právo omežováno.

Při určení výše náhrady soud I. stupně nevycházel z žalobci předloženého odborného posudku, ale posoudil povahu omezení jako obdobnou omezení plynoucí pro vlastníka najímané věci v nájemním vztahu. Žalovanému sice nespovědí užívání právo k předmětnému pozemku, ale zásady územního rozvoje, které přijal, vylučují žalobce z jejich užívání práva

obdobně, jako by žalovaný toto právo měl. Žalobci požadují náhradu újmy za období od 19. 3. 2016 do 19. 3. 2019. Podle položky 2 bod 1 výměru Ministerstva financí č. 1/2016 ze dne 27. 11. 2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, činí maximální nájemné pro rok 2016 pro příslušnou obec do 25 000 obyvatel 20 Kč za m² za rok. Výše maximálního nájemného je stejná i podle výměru Ministerstva financí č. 1/2017 ze dne 25. 11. 2016 pro rok 2017, a také podle výměru Ministerstva financí č. 1/2018 ze dne 28. 11. 2017 pro rok 2018. Podle výměru Ministerstva financí č. 1/2019 ze dne 28. 11. 2018, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, činí maximální výše nájemného v obcích do 25 000 obyvatel částku 22 Kč za m² a rok. Dle údajů Českého statistického úřadu žije v obci Bavoryně dlouhodobě méně než 400 obyvatel. Soud I. stupně tak žalobcům přiznal maximální výši nájemného s ohledem na skutečnost, že žalobci, resp. jejich právní předchůdce, již investovali do pozemku nemalé finanční prostředky a další realizace jejich stavebního záměru byla znemožněna. Náhrada byla vypočtena jako součin výměry pozemku, maximální ceny nájemného dle výměrů Ministerstva financí ČR a doby, po kterou omezení vlastnického práva trvalo. Náhrada pro rok 2016 činí $9\ 892 \times 20 \times (287/365) = 155\ 562$ Kč, pro rok 2017 činí $9\ 892 \times 20 = 197\ 840$ Kč, pro rok 2018 činí $9\ 892 \times 20 = 197\ 840$ Kč a pro rok 2019 činí $9\ 892 \times 22 \times (77/365) = 45\ 910$ Kč. Celkem by tak náhrada činila částku 597 152 Kč. Vzhledem k tomu, že soud I. stupně nemohl přiznat žalobcům více, než požadují (srov. ust. § 153 odst. 2 o. s. ř.), přiznal jim náhradu, kterou požadovali po částečném zpětvzetí návrhu ve výši 166 000 Kč pro každého z nich, celkem tak 498 000 Kč. Způsob použitého výpočtu je v podstatě shodný s výpočtem, který zvolil soud I. stupně v rozsudku ze dne 8. 10. 2018, č. j. 21 C 120/2014 -190. Toto rozhodnutí bylo sice následně změněno odvolacím soudem a nárok žalobci J. M. nepřiznán, ale stalo se tak jen proto, že šlo o náhradu za dobu od 23. 2. 2012 do 10. 2. 2013, tedy dobu blízkou účinnosti ZÚR. Žalobcům bylo přiznáno rovněž příslušenství pohledávky ve formě úroků z prodlení od dne následujícího po podání žaloby.

Proti tomuto rozsudku podaly odvolání obě procesní strany.

Odvolání žalobců směřovalo pouze proti výroku o nákladech řízení II. Žalovaný brojil odvoláním proti vyhovujícímu výroku o věci samé I. prostřednictvím odvolacích důvodů podle ustanovení § 205 odst. 2 písm. b), c) a g) o. s. ř. Namítl, že rozsudek soudu prvního stupně obsahuje řadu protichůdných tvrzení, která jsou v důsledku vykládána ke škodě žalovaného. V řízení nebyly prokázány skutečnosti nezbytné pro vydání vyhovujícího rozsudku.

Zásadní vadou řízení tak bylo podle žalovaného neprokázání a nedoložení konkrétní újmy, kterou měl žalovaný žalobcům způsobit. Z textu zákona (§ 102 StavZ) je nepochybné, že náhrada za majetkovou újmu má být poskytnuta pouze za předpokladu její prokazatelnosti. Tento požadavek nebyl v tomto řízení žádným způsobem naplněn. Soud prvního stupně naopak nahrazuje žalobu, pokud místo ní určuje, jaká škoda a v jaké výši byla žalobcům způsobena. S ohledem na způsob výpočtu je nelogickým tvrzení, že výše nájemného (náhrady) byla přiznána s ohledem na skutečnost, že žalobci, respektive jejich právní předchůdce, již investovali do pozemku nemalé

finanční prostředky a další realizace jejich stavebního záměru byla znemožněna. Žalobci v celém řízení ani jednou neprokázali, že by jakýkoliv reálný stavební záměr existoval. Také soud prvního stupně neměl újmu za prokázanou, pokud při jednání dne 8. 10. 2020 uvedl, že prozatím není jasné, jak žalobci dospěli k výpočtu požadované částky. Také žalobci opakovaně přiznávali, že jim přímá majetková újma žádným způsobem nevznikla, újma žalovaná je proto újmou domnělou bez jakéhokoliv právního základu. Pokud by existoval ze strany žalobců jakýkoliv záměr, který by snad měl být vložení územní rezervy zmařen, nemohla by žaloba tvrdit, že částka je neuchopitelná, nebo že si nechávají vypracovat znalecký posudek na fiktivní stavbu. Náklady na zasíťování pozemku pak nelze zahrnovat do výpočtu jakéhokoliv škody, neboť tyto náklady nebyly přijetím územní rezervy nijak zmařeny, jedná se o zhodnocení pozemku, které trvá. Z těchto důvodů žalovaný navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil a žalobu zamítl a případně aby rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu I. stupně a řízení jeho vydání předcházející podle ust. § 212 a § 212a o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání nejsou důvodná.

Soud I. stupně nebylo možné vytknout žádné pochybení, pro rozhodnutí ve věci si opatřil dostatek podkladů zákonně provedeným dokazováním. Důkazy pak hodnotil správně postupem podle § 132 o. s. ř. a na základě takto zjištěného skutkového stavu věc právně posoudil způsobem odpovídajícím hmotněprávnímu základu žalobou uplatněného nároku, a to nároku na náhradu za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 ZLPS, formulovaného Ústavním soudem v nálezu sp. zn. III. ÚS 950/17. Rozsudek má všechny atributy přezkoumatelného rozhodnutí a odpovídá úpravě v ust. § 157 odst. 2 o. s. ř. Způsob věcného rozhodnutí, tedy vyhovění důvodné žalobě, má logickou vazbu na provedené dokazování a hodnocení provedených důkazů, stejně jako na hmotněprávní základ žalobou uplatněného nároku v návaznosti na soudem I. stupně označené rozhodnutí Ústavního soudu. Žalovaným uplatněným odvolacím námitkám přitom nebylo možné přiznat opodstatněnost.

V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp. zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. U nároku podle § 102 StavZ by jinak bylo možné přisvědčit žalovanému, že žalobci, kteří pozemek nabyli téměř 2 roky poté, co žalovaný zasáhl do účelu užívání pozemků z hlediska jejich zastavitelnosti přijetím ZRÚ účinných od února 2012, dostatečně neprokázali podmínky pro přiznání nároku podle § 102 StavZ, který doznal změny v úpravě podmínek výpočtu výše nároku na náhradu oproti znění před 1. 1. 2013 v důsledku přijetí zákona č. 350/2012 Sb. V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS. Ústavní soud přitom konstituoval základ nároku obdobným způsobem, jak tomu učinil například ve sporech mezi majiteli domů a nájemníky bytů. Svůj závěr Ústavní soud potvrdil i v odst. 13 usnesení ze dne 17. 2. 2021, sp. zn. I. ÚS 1420/20, kterým sice odmítl stížnost J. M. v sou-

běžně vedeném řízení proti usnesení Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 3536/2019-244, avšak při současném konstatování, že pro období následující po období žalovaném od 23. 2. 2012 do 10. 2. 2014 se neuplatní překážka věci rozhodnuté. Odvolací námitky žalovaného se proto víceméně míjejí s důvody, na kterých spočívá rozhodnutí soudu I. stupně.

Soud I. stupně v tomto směru správně vycházel ze splnění dvou předpokladů intenzity takového omezení vlastnického práva žalobců v této věci, a to jednak rozsahu omezení, u něhož byla nesporná nemožnost žalobců stavět na těchto jinak zastavitelných pozemcích či jinak s nimi v tomto směru nakládat, a přihlédl rovněž k době trvání takového omezení. Výši pak určil podle své úvahy zcela v souladu s ust. § 136 o. s. ř. přezkoumatelným a logice se nevzpírajícím způsobem podle vyhláskové regulace nájemného tak, jak bylo učiněno ve věci žalobce J. M., aniž by tento způsob byl podroben kritice ze strany soudů vyšších stupňů. Odvolací soud se v tomto směru s odůvodněním rozsudku soudu I. stupně zcela ztotožňuje a na správné závěry v něm uvedené pro stručnost odkazuje. Nárok na náhradu za omezení vlastnického práva za dobu od 19. 3. 2016 do 19. 3. 2019 a trvajícím tak nepřiměřeně dlouho, že na významu pozbyly i žalovaným poukazované okolnosti nabytí pozemku žalobci koupí v roce 2013, byl proto uplatněn důvodně. Není pochyb o tom, že intenzita zásahu již přesáhla spravedlivou míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty vlastnického práva schopen snášet a zásah představuje neospravedlivitelné a nepřiměřené znevýhodnění oproti jiným vlastníkům stavebních pozemků (i v dotčené lokalitě), k tomu rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2291/2016 ze dne 27. 6. 2018.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 5. 2021 č. j. 3 As 109/2019-21

OPATŘENÍ OBCENÉ POVAHY, ÚZEMNÍ PLÁN, PROPORCIONALITA, ŘÍZENÍ PŘED SOUDEM

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

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

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

Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost navrhovatelky I. Š. proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. 2. 2019, č. j. 50 A 1/2019-39 ve věci Územního plánu P.

Z odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá zejména:

Navrhovatelka se svým návrhem na zrušení části opatření obecné povahy domáhala, aby Krajský soud v Českých Budějovicích (dále jen „krajský soud“) zrušil opatření obecné povahy – Územní plán P. vydaný usnesením Zastupitelstva

obce P. ze dne 10. 4. 2017, č. 34/4/2017, a to v té části, která se týká pozemků č. X v k. ú. P. Krajský soud její návrh shora uvedeným rozsudkem zamítl. V odůvodnění poukázal na to, že do přijetí posuzovaného územního plánu, který nabyl účinnosti dne 10. 5. 2017, platil územní plán ve znění jeho změny přijaté v roce 2008. V roce 2011 byly přijaty současně platné – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „zásady“), jež v souladu se zákonem č. 183/2005 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu včetně požadavků na jejich využití. Tyto zásady pak s ohledem na tento nadmístní význam představují vyšší územně plánovací dokumentaci, a proto územně plánovací dokumentace jednotlivých obcí musí těmto zásadám odpovídat. Krajský soud v této souvislosti dále vysvětlil, že není-li územní plán obce vydaný před přijetím zásad s těmito zásadami v souladu, pak podle územního plánu obce nelze v částech, které zásadám odporují, rozhodovat, byť je územní plán platný. To proto znamená, že již od roku 2011, kdy zásady nabyly účinnosti a vymezily nadregionální biokoridor Červené Blato zasahující i pozemky navrhovatelky, nebylo možné aplikovat v té době účinný územní plán odpůrkyně, i když samotný územní plán pozbyl platnosti až v roce 2017 přijetím nového územního plánu. S ohledem na tato východiska pak krajský soud konstatoval, že ke zmenšení plochy K12, vymezené jako plocha smíšená nezastavěná určená pro farmový chov, proti kterému navrhovatelka svým návrhem na zrušení opatření obecné povahy brojí, došlo právě z důvodu vytvoření nadregionálního biokoridoru výše uvedenými zásadami, které musí odpůrkyně při pořizování územního plánu plně respektovat.

Krajský soud dále uvedl, že chov daňků navrhovatelka realizuje v prostoru, který je oplocen na základě územního rozhodnutí. Toto územní rozhodnutí přitom není územním plánem dotčeno, je stále platné a po navrhovatelce tak nelze požadovat odstranění oplocení. Navrhovatelce proto podle krajského soudu nic nebrání, aby chov daňků provozovala za shodných podmínek, jako tomu bylo v okamžiku přijetí napadeného územního plánu. S ohledem na účinnost zásad lze předpokládat, že navrhovatelka v daném prostoru realizuje chov daňků nejspíše od roku 2011 a lze proto jen stěží argumentovat nezbytností zřizovat další stavby, jestliže jich doposud nebylo zapotřebí a chov byl i tak v souladu s předpisy o veterinární péči. Krajský soud přitom zdůraznil, že územní plán nevylučuje veškeré činnosti vyžadující vydání správního rozhodnutí, ale pouze ty, které by měly negativní dopad na ochranu nadregionálního biokoridoru. Krajský soud na závěr poukázal na skutečnost, že omezení plynoucí ze zařazení dané lokality do nadregionálního biokoridoru bylo možné předvídat již od roku 2011, kdy biokoridor Červené Blato vznikl schválením Zásad. Odpůrkyně při vymezení dané funkční plochy Zásady respektovala. Cílem územního plánování je podle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí. Krajský soud proto za situace, kdy při dodržení stanovených podmínek dalšímu faremnímu chovu daňků nic nebrání, považoval postup odpůrkyně při vymezení dané funkční plochy za odůvodnitelný, neboť zájem na ochraně přírody a krajiny vytvořením biokoridoru převažuje nad zájmem soukromým. Odpůrkyně se

při pořízení územního plánu pohybovala v zákonem stanovených mantinelech, proto přijatý územní plán není v rozporu se zásadou proporcionality.

Navrhovatelka (dále jen „stěžovatelka“) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, a to z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. V ní uvedla, že se závěry krajského soudu nemůže souhlasit a že trvá na svých argumentech a námitkách uvedených v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy. Ty následně v kasační stížnosti zopakovala a doplnila pouze to, že nesouhlasí s úvahou krajského soudu, že není nezbytné na pozemcích zřizovat další stavby, jestliže jich doposud nebylo zapotřebí. Skutečnost, že takové stavby doposud nerealizovala, totiž podle stěžovatelky neznamená, že by k jejich realizaci v budoucnu nepotřebovala z důvodů úspěšného farmového chovu daňků přistoupit, popřípadě, že by nepotřebovala v této souvislosti provádět i činnosti, které jsou napadeným územním plánem do budoucna vyloučeny. Uvedla také, že závěr soudu o tom, že zájem na ochraně přírody a krajiny vytvořením biokoridoru převažuje nad zájmem soukromým, je nezákonný, neboť je v rozporu s Listinou základních práv a svobod garantující vlastnícké právo a právo podnikat. Tato práva totiž podle stěžovatelky byla opatřením obecné povahy ve srovnání se zájmem na ochraně přírody a krajiny omezena ve zcela nepřiměřené míře. Poslední kasační námitkou stěžovatelka poukázala na nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku spočívající v nedostatku důvodů. Krajský soud podle stěžovatelky v odůvodnění nevysvětlil, jaké skutečnosti hodnotil a jakými úvahami se řídil při posuzování otázky, zda je územní plán v souladu se zásadou proporcionality.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Rozhodnutí krajského soudu je přezkoumatelné. Krajský soud srozumitelně a v maximální možné míře reagoval na návrhové body, které stěžovatelka formulovala pouze v obecné rovině, čímž sama předurčila rozsah i obsah jejich vypořádání. Stěžovatelka ve svém návrhu neuvedla žádné konkrétní důvody, pro které považuje přijatý územní plán za neproporcionální, ačkoli je k tomu podle § 101b odst. 2 věty první s. ř. s. povinna. Podle tohoto ustanovení platí, že „[n]ávrh kormě obecných náležitostí podání (§ 37 odst. 2 a 3) musí obsahovat návrhové body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje navrhovatel opatření obecné povahy nebo jeho část za nezákonné.“ Právní důvody, na které v této souvislosti stěžovatelka ve svém návrhu poukázala, nikterak nevysvětlovaly, proč je pro stávající farmový chov daňků nezbytné provádět na pozemcích další činnosti odporující režimu nadregionálního biokoridoru. Pouhý odkaz na zákonná ustanovení stanovující elementární povinnosti chovatelům zvěře takové vysvětlení neposkytuje. Skutkové důvody pak stěžovatelka neuvedla žádné. Krajský soud přitom není povinen za navrhovatelku domýšlet právní a skutkové argumenty, které odůvodňují její tvrzení o nezbytnosti provádění dalších stavebních činností na dotčených pozemcích. Pokud by tak krajský soud učinil, popřel by princip rovnosti účastníků řízení, neboť by odpůrkyni upřel možnost efektivně se podanému návrhu bránit a na tyto důvody včas v řízení reagovat. Za této situace proto neměl krajský soud

jinou možnost, než obecně formulovanou námitku o rozporu územního plánu se zásadou proporcionality vypořádat stručným konstatováním, že územní plán neodporuje zásadě proporcionality, jestliže se odpůrkyně respektováním zásad, jež vytvořily nadregionální biokoridor, pohybovala v zákonem stanovených mantinelech. Krajský soud uvedl, proč má za to, že odpůrkyně při pořízení územního plánu dodržela všechny zákonné požadavky a tuto úvahu doplnil konstatováním, že napadený územní plán nebrání stěžovatelce v tom, aby chov daňků provozovala za shodných podmínek, jako tomu bylo v okamžiku přijetí napadeného územního plánu. Tyto úvahy přitom představují dostatečnou oporu pro jeho závěr, že územní plán nezasahuje nepřiměřeným způsobem do stěžovatelčinych práv. Námitka nepřezkoumatelnosti je proto nedůvodná.

Před posouzením dalších kasačních námitok odůvodňujících nesprávné právní posouzení věci, považoval Nejvyšší správní soud za nutné nejdříve připomenout, že řízení před správními soudy, a to včetně řízení o kasační stížnosti, je ovládáno zásadou dispoziční. Nejvyšší správní soud je podle § 109 odst. 4 s. ř. s. se zde stanovenými výjimkami vázán důvody uvedenými v kasační stížnosti, neboť ty určují rozsah přezkumu rozhodnutí krajského soudu ze strany Nejvyššího správního soudu. Kasační stížnost je opravným prostředkem proti rozhodnutí krajského soudu, a proto kasační námitky musí směřovat právě proti rozhodnutí krajského soudu a musí z nich být zřejmé, které závěry krajského soudu a z jakého důvodu stěžovatel považuje za nesprávné.

Nejvyšší správní soud nemohl přehlédnout, že stěžovatelka v kasační stížnosti v podstatě zopakovala svoji návrhovou argumentaci. K ní pouze stroze doplnila, že nesouhlasí se závěrem krajského soudu o tom, že není nezbytné na pozemcích zřizovat další stavby, jestliže jich doposud nebylo zapotřebí. Svůj nesouhlas pak stěžovatelka odůvodnila pouhým konstatováním, že skutečnost, že další stavby na svých pozemcích doposud nerealizovala, sama o sobě neznamená, že jejich realizace nebude do budoucna v zájmu úspěšného farmového chovu daňků nezbytná. S tím lze jistě souhlasit, nicméně pouhá potenciální nezbytnost dalších staveb ani v nejmenším neodůvodňuje stěžovatelčino tvrzení o nepřiměřeném zásahu do jejího vlastníckého práva. Stěžovatelka v kasační stížnosti ani v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy neuvedla žádné konkrétní důvody, pro které jsou další stavby či činnosti do budoucna pro zachování stávajícího chovu nezbytné, a neuvedla ani žádné relevantní důvody, pro které je nutné stávající chov navzdory stanoveným omezením rozšířit. Neexistence této argumentace s ohledem na dispoziční zásadu ovládající správní soudnictví bránila Nejvyššímu správnímu soudu, aby se podrobně zabýval úvahami krajského soudu o přiměřenosti daného opatření, neboť stejně jako krajský soud i Nejvyšší správní soud není povinen a ani oprávněn za stěžovatelku domýšlet její neuplatněnou argumentaci. Takto obecně formulovanou námitku proto Nejvyšší správní soud může vypořádat rovněž pouze v obecné rovině. Krajský soud ve svém rozhodnutí srozumitelně a logicky vysvětlil, proč nelze argumentovat nezbytností dalších staveb, přičemž rovněž poznamenal, že nejsou vyloučeny veškeré činnosti vyžadující vydání správního rozhodnutí, ale pouze takové činnosti, které by měly negativní dopad na ochranu nadregio-

nálního biokoridoru. Stěžovatelčina argumentace spočívající v tvrzení, že je možné, že tyto stavby budou do budoucna zapotřebí, tuto úvahu krajského soudu nemůže zpochybnit. Nejvyšší správní soud tuto kasační námitku považoval za nedůvodnou.

I poslední kasační námitku lze vypořádat pouze obecně, neboť ani tu stěžovatelka blíže nerozvedla. Stěžovatelka v ní namítala nesprávnost závěru krajského soudu, podle něhož zájem na ochraně přírody a krajiny vytvořením biokoridoru převažuje nad zájmem soukromým. Proti tomuto závěru však stěžovatelka argumentovala pouze tím, že je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, neboť opatření obecné povahy ve zcela nepřiměřené míře omezuje její vlastnické právo a právo podnikat. Žádné nové argumenty než ty, které již uvedla v návrhu na zrušení části opatření obecné povahy a se kterými se krajský soud náležitě vypořádal, však neuvedla. Důvody, pro které krajský soud nepřisvědčil stěžovatelčině námitce o nepřiměřeném zásahu do vlastnického práva a práva podnikat, považoval Nejvyšší správní soud za relevantní. Krajský soud ve svém rozhodnutí uvedl, proč má za to, že odpůrkyně při pořízení územního plánu dodržela všechny zákonné požadavky. Správně také poznamenal, že je věci samosprávy, jakou variantu využití území zvolí, pokud se při tvorbě územního plánu pohybuje v zákonem stanovených mantinelech. Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že aby zásah do vlastnického práva územním plánem bylo možné považovat za proporcionální, musí být při jeho pořízení dodrženy zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Ty přitom budou dodrženy tehdy, pokud zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, je činěn bez libovůle v nezbytně nutné míře, nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a je nediskriminační (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76).

Tato kritéria měl přitom Nejvyšší správní soud za splněná. Krajský soud v napadeném rozsudku uvedl, že nadregionální biokoridor Červené Blato byl zásadami územního rozvoje vymezen proto, aby umožnil migraci velkým druhům živočichů. Úkolem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jež mají reflektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj. Za cíl územního plánování lze rovněž považovat dosažení stability ekologických systémů; a proto

důvod, proč byl nadregionální biokoridor vymezen, nelze považovat za nezákonný. Předpokladem pro posouzení podmínky, zda zásah do vlastnického práva byl činěn v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k cíli, je existence více variant, které mohou naplnit zamýšlený cíl – tj. v tomto případě umožnit migraci velkým druhům živočichů v širším krajinném kontextu. Stěžovatelka však pro podrobné posouzení této podmínky svým návrhem nevytvořila prostor, neboť žádnou jinou vhodnější variantou pro realizaci uvedeného cíle ve svém návrhu neargumentovala. Skutkový stav zjištěný soudem stěžovatelka nerozporevala. Nejvyšší správní soud měl proto s ohledem na proběhlá dohodovací jednání, jejichž předmětem byla stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu a rovněž stěžovatelčiny námitky, za to, že zvolená varianta využití dotčeného území je tou nejšetnějším možnou variantou, jíž lze dospět ke stanovenému cíli. Ačkoli stěžovatelka v kasační stížnosti zopakovala svůj argument, že zásah je vůči ní diskriminační, neuvedla k němu žádné konkrétní důvody, které by diskriminačnímu způsobu zásahu do jejího vlastnického práva nasvědčovaly a takové důvody ze soudního spisu nezjistil ani Nejvyšší správní soud. Stejně tak Nejvyšší správní soud neshledal, že by odpůrkyně do stěžovatelčina vlastnického práva zasáhla ze své libovůle. Krajský soud ve svém rozsudku s odkazem na § 36 odst. 5 stavebního zákona uvedl, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, což znamená, že územně plánovací dokumentace jednotlivých obcí musí těmto zásadám jako vyššímu územně plánovacímu dokumentu odpovídat. Odpůrkyně tedy neměla jinou možnost, než s ohledem na závaznost uvedených zásad vymezený nadregionální biokoridor ve svém územním plánu respektovat a její postup tak nelze označit za projev libovůle.

Nejvyšší správní soud tedy uzavřel, že odpůrkyně při tvorbě územního plánu respektovala zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu. Zásah do stěžovatelčina práva proto nelze označit za nepřiměřený a lze tak souhlasit se závěrem krajského soudu, že zájem na ochraně přírody a krajiny za těchto podmínek převažuje nad zájmem soukromým. I poslední kasační námitku tedy Nejvyšší správní soud považoval za nedůvodnou.

Nejvyšší správní soud shledal napadený rozsudek krajského soudu zákonným, a proto kasační stížnost proti němu podanou podle § 110 odst. 1, in fine, s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Česká společnost pro stavební právo*