

JUDr. Irena Helmová – advokátka  
ČAK č. 3804  
JUDr. Daniela Křížková – advokátka  
ČAK č. 2414  
JUDr. Pavla Schincke – advokátka  
ČAK č. 8675  
Mgr. Lenka Kvapilová Hofmanová – advokátka  
ČAK č. 10553  
Mgr. Jan Vihan – adv. koncipient  
ČAK č. 37186

---

**Nejvyšší správní soud**

**Moravské náměstí 6  
657 40 Brno**

Váš dopis značky / ze dne  
9 Aos 2/2013

Naše značka  
/2013

Vyřizuje  
JV

Praha  
24.7.2013

**Stěžovatelka:** Obec Černolice, Černolice 64, 252 10 Mníšek Pod Brdy  
právně zastoupená JUDr. Jindřichem Vítkem, Ph.D., advokátem advokátní kanceláře  
ERHARTOVÁ VÍTEK, zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č.  
9459, se sídlem Nad Petruskou 1, 120 00, Praha 2

**Účastníci řízení:**

- a) Hana Vitvarová, nar. dne 28.12.1975, bytem Malešická 2407/33, 130 00 Praha 3,
- b) Jiří Horník, nar. dne 7. října 1974, bytem Černolice 178, 252 10 Mníšek Pod Brdy,
- c) Vladimír Jiras, nar. dne 12.7.1965, bytem Černolice 159, 252 10 Mníšek pod Brdy,
- d) Lenka Pavlasová, nar. dne 11.2.1977, bytem Neumannova 1451/1, 156 00 Praha Zbraslav,
- e) Tomáš Pavlas, nar. dne 8.9.1974, bytem Černolice 169, 252 10 Mníšek pod Brdy,
- f) Martin Sgalitzer, nar. dne 22.4.1971, bytem Černolice 151, 252 10 Mníšek pod Brdy,
- g) Markéta Dušková, nar. dne 13.1.1971, bytem Jaromírova 176/52, 128 00 Praha 2,
- h) Robin Renelt, nar. dne 19.11.1962, bytem Černolice 156, 252 10 Mníšek pod Brdy,
- ch) Jiří Mudr, nar. dne 27. 3. 1976, bytem Černolice 41, 252 10 Mníšek pod Brdy,
- i) Ivana Pechanová, nar. dne 24.9.1954, bytem Černolice 130, 252 10 Mníšek pod Brdy,
- j) Pavel Zdráhal, nar. dne 25.8.1952, bytem Černolice 135, 252 10 Mníšek pod Brdy,

všichni právně zastoupeni: JUDr. Irenou Helmovou, advokátkou, ČAK 03804,  
Janáčkovo nábřeží 39/51, 150 00 Praha 5 - Smíchov

### **Vyjádření ke kasační stížnosti**

Dvojmo

Na základě přípisu nadepsaného soudu ze dne 21.6.2013, který byl právnímu zástupci navrhovatelů doručen dne 24.6.2013 společně s kasační stížností ze dne 10.5.2013 a jejím doplnění ze dne 19.6.2013 **navrhovatelé ve stanovené lhůtě podávají toto vyjádření:**

### I.

Navrhovatelé (účastníci řízení) předně vyjadřují svůj nesouhlas s tvrzením stěžovatelky, že proces přijímání územního plánu, včetně přijatých změn týkajících se plochy Z10a, proběhl v souladu se zákonem a nebyl dán *žádný* důvod pro zrušení napadeného opatření obecné povahy.

**Navrhovatelé naopak tvrdí, že územní plán ve schválené podobě byl nezákonný a celý proces přijímání územního plánu probíhal v rozporu se zákonem, či byl ze strany stěžovatelky zákon obcházen.**

### II.

Navrhovatelé na tomto místě v první řadě poukazují na okolnosti, které stály na počátku procesu pořizování územního plánu Černolic, a kterým se stěžovatelka v rámci svého popisu procesu pořizování územního plánu soustavně vyhýbá. **Stěžovatelka se smluvně zavázala zařadit konkrétní pozemky ve vlastnictví soukromé společnosti (plocha Z10a) do územního plánu Černolic a dále „vydat souhlas s vydáním územního a stavebního rozhodnutí [...] a neklást projektu žádné překážky“ a to za poskytnutí „daru“ ve výši 10.000.000,- Kč.** V návaznosti na tento obchod došlo ke změně pořizovatele a zpracovatele územního plánu. Stěžovatelka se poté se stejnou soukromou společností, která poskytla „dar“ v uvedené výši dohodla, že tato společnost bude hradit za stěžovatelku úhrady za zpracování územního plánu, jak ve svém rozsudku shrnuje Krajský soud v Praze.

Připouštění takového jednání obcí při pořizování územně plánovací dokumentace je, dle názoru navrhovatelů, neudržitelné a samo o sobě představuje tak závažný zásah do základních principů, na kterých stojí (nejen) zákonná úprava postupu pořizování územně plánovací dokumentace, že si zaslouží pozornost NSS, při hodnocení zákonnosti pořizování ÚP.

### III.

Krajský soud rozhodl o zrušení částí územního plánu Černolic především z důvodu, že územní plán pro plochy, zařazené do zrušené části územního plánu, neobsahoval prostorové a plošné uspořádání území (u plochy Z10a navíc Krajský soud shledal, že došlo k provedení podstatných změn návrhu ÚP, aniž by se k nim vyjádřily dotčené orgány). Krajský soud dále konstatoval nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách a to hlavně z důvodu, že v odůvodnění rozhodnutí bylo odkazováno jednak na (dle názoru odpůrkyně/stěžovatelky) nezávazné dokumenty, tj. direktivy zastupitelstva, jednak na nepřezkoumatelné dokumenty (neodůvodněná stanoviska dotčených orgánů a Krajského úřadu), aniž by pořizovatel územního plánu nahradil absenci odůvodnění svým vlastním odůvodněním.

Stěžovatelka ve své kasační stížnosti napadá uvedené závěry Krajského soudu a tvrdí, že (zjednodušeně) územní plán obsahuje prostorové a plošné uspořádání v podobě zadání regulačních

plánů, u plochy Z10a nedošlo k navýšení zastavěnosti a tudíž tato změna nemohla být v rozporu se stanovisky dotčených orgánů. K rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění se stěžovatelka omezuje prakticky jen na konstatování, že všechny námitky byly řádně vypořádány a odůvodněny.

Navrhovatelé opakují, že se závěry stěžovatelky nesouhlasí a to především z níže uvedených důvodů:

### **III.a**

Navrhovatelé se ztotožňují se závěry Krajského soudu v Praze, v tom smyslu, že Územní plán Černolic pro plochy, u nichž se požadovalo pořízení regulačního plánu, **žádným způsobem neupravoval podmínky prostorového a plošného uspořádání území.**

Tato absence povinných náležitostí územního plánu nemůže být, dle navrhovatelů, nahrazena ani přítomností zadání regulačního plánu v územním plánu a to mimo jiné z důvodu, že stavební zákon (a to ve znění před, i po 31.12.2012) umožňuje vznik takové situace, kdy i na základě platného územního plánu, který zakotvuje povinnost pořízení regulačního plánu, lze postupovat i bez toho, aby byl regulační plán skutečně pořízen.

Námitky stěžovatelky, že Krajský soud aplikoval zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon (účinný od 1.1.2013) a proto by mělo být rozhodnutí postiženo vadou je dle navrhovatelů třeba odmítnout. **Zákon č. 350/2012 Sb. totiž principiálně nic nemění na skutečnosti, že může dojít k situaci, kdy regulační plán nebude vydán (lhostejno zda regulační plán na návrh nebo na žádost) a území zůstane bez zákonem požadované regulace.**

Za zcela zavádějící je, dle navrhovatelů, třeba označit tvrzení stěžovatelky, týkající se důsledku nevydání regulačního plánu. Stěžovatelka na jedné straně sice připouští možnost, že regulační plán nemusí být vydán, chybně však pro takový případ dovozuje, že by se poté na plochy, u nichž se požaduje pořízení regulačního plánu, vztahovaly regulativy, které územní plán stanoví pro ostatní plochy. Tento závěr, dle názoru navrhovatelů, z územního plánu vůbec nevyplývá, naopak, z textové části územního plánu (str. 17) jasně plyne, že veškeré podmínky prostorového a plošného uspořádání se na plochy Z2a, Z9a, Z10a, Z23a, P1a, P1b P1d a P16 nevztahují.

Podle navrhovatelů správnou úvahu Krajského soudu o tom, že v případě nevydání regulačního plánu (ať už z jakéhokoliv důvodu) v zákonem předepsané lhůtě ztrácí podmínky vymezené v zadání regulačního plánu svůj smysl nakonec potvrzuje i rozsudek NSS, č. j. 4 Ao 7/2011-75 ze dne 27.1.2012, na který sama stěžovatelka v kasační stížnosti odkazuje (str. 15 předposlední odstavec rozsudku).

### **III.b**

Pokud stěžovatelka proti závěru Krajského soudu, že u plochy Z10a došlo ke změně ohrožující zájmy chráněné dotčenými orgány argumentuje tím, že sice došlo k navýšení maximální zastavěnosti pozemků z původních 15 % na 20 % a následně třetím dodatkem direktivy v návaznosti na eventuální schválení výjimky zastupitelstvem až na 25 %, a to navíc spojenému s přesunutím tohoto limitu z textu územního plánu do připojeného zadání regulačního plánu, ale „nově“ byl omezen počet rodinných domů na 30 a tudíž navýšení procentuální zastavěnosti území nehraje roli, pak navrhovatelé odkazují na návrh územního plánu z roku 2009. Již v návrhu

územního plánu bylo navrhováno 30 rodinných domů. Není tedy pravdou, že bylo počítáno s výstavbou až 60 rodinných domů jak vyplývá z argumentace stěžovatelky.

### III.c

Navrhovatelé se ztotožňují se závěry Krajského soudu o tom, že **rozhodnutí stěžovatelky o jimi podaných námitkách k návrhu územního plánu Černolic je nepřezkoumatelné a jakožto součást odůvodnění opatření obecné povahy způsobuje i nepřezkoumatelnost předmětné části opatření obecné povahy.**

Jak je uvedeno výše v tomto vyjádření, Stěžovatelka v odůvodnění své kasační stížnosti vytýká Krajskému soudu, že se v rozhodnutí omezuje jen na obecný odkaz na své závěry vyslovené v předchozích částech usnesení (zřejmě myšleno rozsudku), aniž by se námitkami, potažmo rozhodnutím o námitkách, jakkoliv blíže zaobíral nebo své rozhodnutí týkající se zrušení rozhodnutí o námitkách odůvodnil. Stěžovatelka přitom zcela opomíjí fakt, že se Krajský soud rozhodnutím o námitkách zabýval na stranách 18 až 21 rozsudku a to včetně formulování jasných důvodů, proč shledal rozhodnutí o námitkách nezákonným.

Navrhovatelé se ztotožňují i se závěry Krajského soudu, který z důvodu, že **rozhodnutí o námitkách podaných navrhovateli (účastníky řízení) k návrhu územního plánu trpí nedostatkem důvodů** toto rozhodnutí zrušil.

**Protože odůvodnění vypořádání námitek je součástí odůvodnění opatření obecní povahy, trpí uvedenými vadami též samotné opatření obecné povahy, nemohl, dle navrhovatelů, Krajský soud rozhodnout jinak, než že územní plán v předmětných částech zrušil.**

### IV.

#### Účastníci a náklady řízení

Nad rámec výše uvedeného navrhovatelé opakují, že byli napadeným opatřením obecné povahy dotčeni na svých právech tak, jak uváděli v návrhu na zrušení opatření obecné povahy, resp. v replice ze dne 29.4.2013. Všichni navrhovatelé rovněž řádně zaplatili soudní poplatek.

Přesto, že navrhovatelé neiniciovali podání kasační stížnosti, neboť se se závěry Krajského soudu v zásadě shodují, podávají na tomto místě své vyjádření k závěrům Krajského soudu o tom, že „k dosažení úspěchu ve věci také nebylo nezbytné, aby návrh podávalo takové množství navrhovatelů“. Všichni navrhovatelé mají nezadatelné právo iniciovat soudní přezkum opatření obecné povahy a skutečnost, že se jejich argumenty kryjí, je důsledkem stejného přístupu stěžovatelky v rámci pořizování územního plánu k nim (tj. paušální odmítání jakýchkoliv návrhů veřejnosti) a podobným zásahem do jejich práv. Krácení nákladů řízení z těchto důvodů považují navrhovatelé za nespravedlivé. Krajský soud na jednu stranu přísně odděluje procesní postavení jednotlivých navrhovatelů (soudní poplatek, aktivní procesní legitimace), na stranu druhou při vyměřování nákladů řízení již v oddělování procesního postavení tak přísný není.

Také závěr soudu, že „zatížení právní zástupkyně v důsledku zastoupení více osob nebylo o tolik vyšší, jak by odpovídalo ust. § 12 odst. 4 advokátního tarifu“ je nespravedlivý. Je třeba zohlednit i složitost a rozsah konkrétního případu. Mimořádné nepřiznání jedné poloviny nákladů právního zastoupení, dle navrhovatelů, neospravedlňuje ani tvrzení, že je stěžovatelka „poměrně malou obcí, pro jejíž rozpočet by celková náhrada nákladů byla nepřiměřeně zatěžující“. Stěžovatelka by jistě našla ve svém rozpočtu dostatečné finanční zdroje na úhradu nákladů řízení, které zdaleka nedosahují nákladů na pořízení nezákonného územního plánu, navíc, pokud, jak je uvedeno výše, obdržela částku ve výši 10.000.000,- Kč. Necht' NSS tuto skutečnost při rozhodování o kasační stížnosti stěžovatelky zohlední.

S ohledem na výše uvedené navrhovatelé navrhují, aby Nejvyšší správní soud rozhodl tak, že:

**I. Kasační stížnost se zamítá.**

**II. Stěžovatelka je povinna uhradit navrhovatelům (účastníkům řízení) náhradu nákladů řízení, a to k rukám jejich právního zástupce na bankovní účet č 19-6015350297/0100.**

JUDr. Irena Helmová,  
advokátka v plné moci