



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Lenky Oulíkové ve věci

navrhovatelů:

a) VETA-INVESTMENT s.r.o., IČO 25699601,
se sídlem Zrzavého 1705/2a, Praha,

b) Ing. P. D.,
bytem X,

c) Mgr. B. Š.,
bytem X,

d) Ing. V. Z.,
bytem X,

e) M. S.,
bytem X,

všichni zastoupeni advokátem JUDr. Alešem Minaříkem,
se sídlem Půtova 1219/3, Praha,

f) JUDr. A. M.,
bytem X,

g) auto – mobil s. r. o., IČO 17049601,
se sídlem V úžlabině 2347/42, Praha,

zastoupena advokátem JUDr. Alešem Minaříkem,
se sídlem Půtova 1219/3, Praha

proti
odpůrkyni:

obec Poříčí nad Sázavou,

se sídlem Sázavská 57, Poříčí nad Sázavou,

zastoupena advokátem JUDr. Martinem Vychopněm,
se sídlem Masarykovo nám. 225, Benešov,

o návrzích na zrušení části opatření obecné povahy – územního plánu obce Poříčí nad Sázavou, schváleného zastupitelstvem obce dne 18. 9. 2019,

takto:

II. Opatření obecné povahy – územní plán obce Poříčí nad Sázavou, schválený zastupitelstvem obce dne 18. 9. 2019 – se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší:

- a) v textové části územního plánu, části c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, c.2.a Zastavitelné plochy a koridory, (5) Zastavitelné plochy, plochy změny, Z19b až Z19f a Z19k až Z19m v části podmínek využití: „*podmínkou pro možnost realizace zástavby je zajištění likvidace odpadních vod na ČOV Poříčí nad Sázavou*“, a to v rozsahu pozemků parc. č. X, a X, vše v katastrálním území X;
- b) v textové části územního plánu, části d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.2. Technická infrastruktura, (18) písm. b) a c), a to ve vztahu k pozemkům parc. č. X, a X, vše v katastrálním území X;
- c) v textové části územního plánu, části d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.2.1 Vodní hospodářství, (19) písm. h) v části: „*odpadní vody z obytného souboru Za Vodou, stejně tak jako z ostatních zastavitelných ploch určených zejména pro soustředné formy bydlení a občanského vybavení v sídle Poříčí nad Sázavou, budou odvedeny a čištěny na centrální čistírně odpadních vod*“, a to ve vztahu k pozemkům parc. č. X, a X, vše v katastrálním území X.

III. Ve zbytku se návrh navrhovatelů a) – f) zamítá.

IV. Návrh navrhovatelky g) se zamítá.

V. Navrhovatelé a) – f) jsou povinni zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši 6 114,13 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně, advokáta JUDr. Martina Vychopně.

VI. Navrhovatelka g) je povinna zaplatit odpůrkyni náhradu nákladů řízení ve výši, která bude určena v písemném vyhotovení rozsudku, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce odpůrkyně, advokáta JUDr. Martina Vychopně.

Odůvodnění:

Vymezení věci a podání navrhovatelů

1. Navrhovatelé¹ se dvěma návrhy podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhají zrušení opatření obecné povahy označeného v záhlaví (dále jen „napadené OOP“) v části týkající se lokalit Z19, Z20 a Z39k dle napadeného OOP.
2. Usnesením ze dne 4. 2. 2021, č. j. 55 A 111/2020-62, soud spojil oba návrhy ke společnému projednání pod sp. zn. 55 A 111/2020.
3. Navrhovatelé dovozují své dotčení na právech z vlastnictví pozemků v lokalitě Z19 (dále též lokalita „Za Vodou“). Pro přehlednost uvádí soud níže lokality, v nichž mají jednotliví navrhovatelé své pozemky.
4. Navrhovatel a) je vlastníkem pozemků v lokalitách Z19a – c, e – m a p – q a Z39k. Navrhovatel b) je vlastníkem pozemků v lokalitě Z19e. Navrhovatel c) je vlastníkem pozemků v lokalitě Z19c. Navrhovatelé d) a e) jsou vlastníky pozemků v lokalitě Z19b. Navrhovatel f) je vlastníkem pozemků v lokalitách Z19d a Z19e. Navrhovatel g) je vlastníkem pozemků v lokalitách Z19k – l a n – o.
5. Navrhovatelé uvádí, že z pohledu judikatorně ustáleného algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy namítají rozpor se zákonem (materiální kritérium) a porušení zásady proporcionality, a to v následujících otázkách.

Čistírna odpadních vod - nezákonnost

6. Navrhovatelé namítají, že není možné v územním plánu stanovit podmínku, že plocha změn/ zastavitelná plocha musí být připojena na veřejnou vodovodní a kanalizační síť. Tento regulativ má povahu technické podmínky, jak řešit konkrétní technickou potřebu související se stavbou. Navrhovatelé poukazují na § 194 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je Ministerstvo pro místní rozvoj zmocněno vydat prováděcí právní předpis obsahující obecné požadavky na výstavbu. Této kompetence ministerstvo využilo a v § 6 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovilo požadavky na připojení stavby na síť, a to tak, že přípustné je nejen připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci, ale též zajištění vlastního zdroje vody a likvidace odpadních vod ve vlastním zařízení. Odpůrkyně nemůže územním plánem zasahovat do kompetence ministerstva a jím stanovená pravidla zužovat nebo zpřesňovat.
7. Navrhovatelé dále namítají, že podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán podmínky pro využití ploch (typicky zastavitelných ploch). V části I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, jsou tyto podmínky blíže vymezeny tak, že kromě způsobu využití plochy mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání,

¹ Není-li v textu výslovně uvedeno jinak, používá soud označení „navrhovatelé“ bez ohledu na to, zda daný argument či návrh uplatnili všichni navrhovatelé, nebo jen někteří z nich.

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru

a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Z těchto ustanovení nevyplývá, že by v rámci územního plánu mělo být závazným způsobem upraveno, jak bude v ploše řešeno zásobování staveb vodou a likvidace odpadních vod. V územním plánu má být toliko vymezena koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch veřejné infrastruktury, popř. umožnění využití jiných ploch k realizaci této infrastruktury. Tím se ovšem toliko vytváří podmínky pro „zasíťování“ území infrastrukturou tak, aby již zastavěné nebo zastavitelné plochy mohly tuto infrastrukturu využívat. Z povinnosti stanovit koncepci veřejné infrastruktury a vytvořit plochy pro infrastrukturu (resp. předpoklady pro využití jiných druhů ploch pro infrastrukturu) ovšem nelze dovodit, že by bylo možné v územním plánu stanovit podmínku využití ploch spočívající v povinnosti připojit se na určitý druh veřejné infrastruktury.

8. Navrhovatelé rovněž poukazují na to, že připojení na veřejný vodovod a kanalizaci je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce

č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší v rámci hygienických požadavků na stavby zásobování vodou a způsob řešení odpadů). To ostatně vyplývá též z § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle níž se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno nakládání s odpadními vodami. Toto ustanovení je zařazeno do části třetí této vyhlášky, která se podle § 1 odst. 2 věty druhé této vyhlášky použije při vymezení pozemků a umísťování staveb na nich, nikoliv při vymezení ploch v územních plánech. Napojení stavby na zdroj vody a způsob likvidace odpadních vod se tedy posuzuje ve vztahu ke konkrétnímu záměru a ke konkrétnímu pozemku. Povinnost připojit se na kanalizaci může vlastníkům stavebního pozemku nebo staveb uložit pouze obecní úřad, a to v přenesené působnosti a za podmínky, že je to technicky možné [§ 3 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů]. Ani zákon o vodovodech a kanalizacích tak nepředpokládá, že by tuto povinnost mohla stanovit obec při výkonu samostatné působnosti

v územním plánu. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoví v § 5 odst. 3 jako podmínku pro povolení stavby zajištění zásobování stavby vodou a odvádění, čištění, popř. jiné zneškodňování odpadních vod, a to v souladu s tímto zákonem. Ani toto ustanovení neskýtá právní oporu pro stanovení podmínky připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci.

Čistírna odpadních vod - neproporcionality

9. Navrhovatelé namítli, že nebyly splněny zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Napadené OOP přímo počítá (a počítal s ním i dosavadní územní plán z roku 1998 ve znění změn) na plochách změn Z19j až Z19m s vybudováním technické infrastruktury pro lokalitu Z19 jako celek včetně ČOV, přečerpávací stanice, vodojemu atd. Sám odpůrce zároveň uvádí, že může být problematické lokalitu Z19 na veřejnou (obecní) kanalizaci

napojit, že možnosti je třeba prověřovat a může být vyžadována intenzifikace stávající veřejné (obecní) ČOV. Sám odpůrce zpochybňuje technickou možnost připojení, přesto to ukládá jako výslovnou podmínku výstavby. Povinnost likvidace odpadních vod v ČOV Poříčí nad Sázavou potom měla lokalita Z19 stanovenou jako jedinou, což se změnilo až v důsledku námitek v II. kole veřejného projednání napadeného OOP, kdy odpůrkyně pro zdání nediskriminačního přístupu tuto podmínku zadala i jiným plochám v lokalitě, resp. v zásadě většině ploch v řešeném území, když setrvale odmítala vyhovět námitce, že by tato podmínka vůbec neměla být, a ve vztahu k ploše Z19 minimálně nikoliv jako „fixovaná“ na ČOV Poříčí nad Sázavou, ale případně na jakoukoliv ČOV. Nadále je však z této povinnosti zcela neodůvodněně vyjmuta plocha změn Z20, jež je ve vlastnictví odpůrkyně.

Lávka přes Sázavu

10. Navrhovatelé předně uvedli, že lávka je učebnicovým příkladem veřejně prospěšné stavby, a odpůrkyně tak postupovala nezákonně, pokud lávku do seznamu veřejně prospěšných staveb nezařadila. Dále namítli, že vymezení koridoru Z39k překračuje předepsané meze podrobnosti obsahu územního plánu (viz část I odst. I písm. d) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), neboť stanoví konkrétní podmínky umísťování předpokládaných staveb, což je i v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Etapizace

11. Navrhovatelé namítli rovněž nepřiměřenost etapizace, stanovené pro lokality Z19k – p, a to ve vztahu ke dvěma podmínkám. První z nich je podmínění výstavby ve II. etapě vybudováním lávky přes Sázavu v ploše Z39k. Uvedli, že jakákoliv podmínka v rámci procesu plnění podmínek etapizace musí být objektivně splnitelná. V situaci, kdy koridor Z39k i stavba lávky je ukládána na cizích soukromých pozemcích, se jedná o podmínku, kterou splnit nelze, a to tím spíše v situaci, kdy tito vlastníci, konkrétně vlastník pozemku p. č. X v k. ú. Poříčí nad Sázavou, již během procesu pořizování napadeného OOP písemně odpůrkyni sdělili, že s pořizováním a výstavbou lávky (ale v zásadě jakéhokoliv tělesa a vůbec dopravním koridorem Z39k) zásadně nesouhlasí. Navíc odpůrkyně ve vypořádání námitek a v rámci odůvodnění textové části napadeného OOP jasně uvádí, že o stavbu lávky vůbec nestojí. Navrhovatelé shrnují, že odpůrkyně zanesením stavby lávky jako podmiňující investice (v rámci etapizace lokality Z19) sleduje jediný cíl: navždy (neboť sám odpůrce tak nemíní činit a jednotliví vlastníci pozemků v lokalitě Z19 tak učinit nemohou) znemožnit výstavbu v ploše změny Z19 a tím vyvlastnit bez náhrady vlastníky pozemků v ploše změny Z19.
12. Navrhovatelé k této otázce dále poukázali na to, že stavba lávky nikdy nebyla podmiňující investicí, nikdy nebyla podmínkou pro výstavbu v jakékoliv ploše změn. Bylo a je v rozporu s elementárním legitimním očekáváním navrhovatelů i dalších vlastníků pozemků v ploše změn Z19 (minimálně těch, kteří svého vlastnického práva k pozemkům nabyli před nabytím účinnosti napadeného OOP), že by to mělo být jinak. K celé zastavitelné ploše / ploše změn Z19 bylo vydáno dne 24. 9. 2015 územní rozhodnutí č. j. MUBN/64922/2015A/ÝST o umístění „staveb technické infrastruktury a ploch ÚSES“. Toto rozhodnutí nepožaduje, aby umístění předmětných staveb byla časově předřazena stavba lávky pro pěší a cyklisty, jak se bezpodmínečně požaduje v napadeném OOP. Napadené

OOP nemůže retroaktivně změnit podmínky již vydaného, pravomocného a platného územního rozhodnutí.

13. Navrhovatelé rovněž uvedli, že napadené OOP zároveň přeceňuje urbanistický význam i provozní funkci budoucí lávky. Využitelnost lávky pro cesty dětí z pravého břehu do základní školy, do mateřské školy a zpět bude omezen. Vzhledem k charakteru okolí pravobřežního předmostí a vzhledem k dlouhému úseku levobřežní cesty podél řeky nebude považována za bezpečnou a neobejde se bez doprovodu. Stavba lávky vedená v koridoru Z39k není nezbytnou, nemusí být vůbec realizována, obslužnost lokality „Za Vodou“ je již dnes komfortně pro automobily, pěší i cyklisty zajištěna, resp. dostupná, jinak.
14. Druhou podmínkou výstavby ve II. etapě, kterou navrhovatelé pokládají za nepřiměřenou, je podmínka, podle které by v rámci I. etapy měla být realizována technická infrastruktura v rozsahu celé zastavitelné plochy Z19. Dle navrhovatelů není důvod, aby celá plocha změn Z19 byla pokryta dopravní a technickou infrastrukturou, když její II. etapa bude s výstavbou čekat na 70 % zastavěnost v I. etapě. V rámci I. etapy je logické a dostatečné a nejmenším zásahem do práv navrhovatelů, aby v jejím rámci byla provedena dopravní a technická infrastruktura jen v plochách I. etapy, resp. taková, která zajistí napojení zastavitelné plochy v plochách změn Z19b – f na systémy v řešeném území.

Hluk

15. Navrhovatelé namítli nezákonnost a nepřiměřenost podmínky, podle které jsou v lokalitě Z19 zařízení, pro která jsou stanoveny hlukové limity, přípustná pouze tehdy, pokud „*při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice 1/3 a činností provozovaných ve stabilizovaných plochách VL a VD)*“. Uvedli, že je zde rozpor se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jelikož podmínka je postavena proti příjemci emisí a v duchu zákona nepostihuje podmínka zdroj emisí. Dále poukázali na to, že vzdálenost plochy Z03 od stabilizovaných ploch VL a VD je cca 500 m a například plochy Z19b cca 530 m. Přesto tato podmínka je stanovena pouze pro lokalitu Z19 a nikoli též pro lokalitu Z03.

Další námitky

16. Nad rámec výše uvedených námitek navrhovatelé uplatnili některé další dílčí výhrady proti napadenému OOP. Předně namítli, že odpůrkyně nezohlednila dohodu o regulaci území v ploše Z19 uzavřenou mezi vlastníky pozemků v dotčené lokalitě, přičemž tato dohoda vede k razantnímu omezení počtu ekvivalentních osob, resp. plánované výstavby v ploše změny Z19k - m, což výrazným způsobem snižuje potřeby dopravní obslužnosti území.
17. Navrhovatelé [kromě navrhovatelky g)] dále uvádějí, že dochází k výrazné preferenci lokality Z03 (Pod Lutovem), což je nade vše pochybnost dáno tím, že v této lokalitě byla a je přímo vlastnický / majetkově / ekonomicky zainteresována rodina starosty odpůrkyně,

kteř byl zároveň zastupitelem odpovědným za zpracování napadeného OOP a byl prostřednictvím svých rodinných příslušníků jako vlastníků stavebních pozemků v plochách změn Z03 nutně vystaven do situace, kdy - byť by si to nechtěl připustit - má zájem na co nejlepším, nejsnazším rozvoji právě této plochy změn. Takového rozvoje je - při existenci konkurenčních lokalit - možné dosáhnout právě (resp. možná jen) vhodným nastavením podmínek lokality samotné a naopak nepoměrně méně vhodným, diskriminačním, nastavením podmínek pro lokality jiné, ačkoliv by odpůrkyně měla naopak maximálně preferovat a podporovat rozvoj a dokončení lokality „Za Vodou“, což jí přinese výrazný ekonomický profit a zároveň jí s ohledem na budování potřebné / nutné infrastruktury nikdy nijak finančně nezatěžovalo a nezatěžuje.

18. Navrhovatelé rovněž navrhuji zrušení vymezení přípustného využití u lokality Z20.

Vyjádření odpůrkyně

19. Odpůrkyně ve svém vyjádření uvedla, že napadené OOP je věcně i právně správné a je v souladu se zákonem. Odpůrkyně při jeho vydání a schválení nepřekročila meze své působnosti a pravomoci, opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, nebylo vydáno v rozporu s hmotným právem a platnými právními předpisy. Stanovené regulace jsou navrženy přiměřeně, v nezbytně nutné míře tak, aby vedly k zamýšlenému cíli, čímž naplňují princip proporcionality. K jednotlivým návrhovým bodům se odpůrkyně vyjádřila níže uvedeným způsobem.

Lávka přes Sázu

20. Odpůrkyně uvedla, že navrhovatelé namítají, že předmětná lávka nebyla zařazena jako stavba veřejné infrastruktury mezi veřejně prospěšné stavby, přičemž nesprávně dovozují, že každá stavba dopravní infrastruktury by měla být v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba. To však ze zákonné definice pojmu veřejně prospěšná stavba, uveden v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vůbec nevyplývá. Pokud tedy některá ze staveb v územním plánu jako veřejně prospěšná stavba vymezena není, pak nemůže veřejně prospěšnou stavbou být. Odkaz na učebnicové příklady navrhovatelů považuje odpůrkyně v této souvislosti za nepřipadné. V případě veřejně prospěšných staveb místního významu je zcela věcí obce, zda konkrétní plochy budou nebo nebudou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Její výstavba je výlučně v zájmu zhodnocení pozemků vlastníků v lokalitě „Za Vodou“. Stávající poměry v území její vybudování nepožadují. Požadavek na výstavbu lávky vyvstává až v okamžiku, když dojde k realizaci rozsáhlého obytného souboru v lokalitě „Za Vodou“, kdy by tato lávka měla sloužit k tomu, aby se nově vzniklá obytná část (pokud nemá být „satelitem“ - což ostatně navrhovatelé v průběhu veřejných projednání ve svých námitkách odmítali) zapojila do územního organismu obce. Pro úplnost odpůrkyně dodává, že na základě námitek uplatněných v rámci veřejného projednání vyšla navrhovatelům vstříc ohledně změny etapizace u lávky, když tuto stavbu po dohodě se zpracovatelem přesunula z první do druhé etapy.
21. Odpůrkyně dále uvedla, že navrhovatelé namítají, že vymezení koridoru Z39k překračuje předepsané meze podrobnosti obsahu územního plánu, neboť údajně stanoví konkrétní podobu a způsob umísťování stavby. Odpůrkyně s tímto tvrzením navrhovatelů zásadně

nesouhlasí. Napadené OOP vymezuje pro stavbu lávky koridor, ve kterém je tuto stavbu možné umístit, bez toho, aby stanovovalo konkrétní podobu lávky a její umístění v koridoru. V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 6. 2. 2018, č. j. 000579/2018/KUSK, vydaného k návrhu územního plánu, bylo do textové části územního plánu doplněno: „*Preferováno bude technické řešení lávky přes Sázavu bez umístění pilíře do protékaného profilu řeky Sázavy.*“ Tento text nepodmiňuje ani nestanovuje striktní požadavek na technické řešení lávky – upozorňuje na přírodní hodnoty, které mohou být dotčeny záměrem – tj. tok řeky Sázavy, jako významný krajinný prvek, který je zároveň evropsky významnou lokalitou, a je po něm vedena skladebná část územního systému ekologické stability – biokoridor. Eliminace případných negativních důsledků řešení záměru, které by mohly ovlivnit přírodní hodnoty, je legitimní požadavek na ochranu hodnot v území, což je jedním z úkolů územního plánování.

Likvidace odpadních vod

22. Odpůrkyně uvedla, že požadavek na likvidaci odpadních vod v ČOV Poříčí nad Sázavou vycházel již z návrhu zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce. Proto nebylo možné uvažovat o návrhu na likvidaci odpadních vod jiným způsobem, například v čistírně odpadních vod (ČOV) Čerčany, popřípadě v samostatné ČOV v lokalitě „Za Vodou“, aniž by tento návrh byl dříve projednáván, dohodnut a zahrnut v územně plánovacích dokumentacích (v případě čerčanské varianty v územním plánu obce Čerčany), čehož se navrhovatelé domáhali prostřednictvím námitek uplatňovaných v průběhu veřejných projednání. Při projednávání návrhu zadání územního plánu návrh na likvidaci odpadních vod nikdo nerozporoval. Stanovená koncepce likvidace odpadních vod z nových zastavitelných ploch napojením na ČOV Poříčí byla následně potvrzena ve stanovisku dotčeného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA), kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Ten ve svém stanovisku ze dne 6. 2. 2018, č. j. 000579/2018/KUSK, uvádí: „*Výstavba v nově vymezených zastavitelných plochách pro bydlení, zejména rozsáhlých bude podmíněna napojením na ČOV*“, a dále: „*Podmínkou realizace ploch změn v rámci zastavitelné plochy Z19 (Za Vodou) je odpovídající posílení kapacity ČOV Poříčí nad Sázavou*“. Odpůrkyně je přesvědčena, že způsob řešení likvidace odpadních vod v ČOV je jedním z oprávněných prvků koncepce, jehož záměrem je jedna ČOV na území obce. Tato koncepce je v souladu se schváleným plánem PRVK (plán rozvoje vodovodů a kanalizací) na území Středočeského kraje. Tvrzení odpůrkyně o potřebě zkapacitnění čistírny odpadních vod, kterou může připojení lokality „Za Vodou“ vyvolat, není zpochybněním technické možnosti připojení, jak navrhovatelé uvádí, ale informací o potřebě posílení její kapacity. Stávající plocha ČOV vymezená územním plánem je pro její zkapacitnění (intenzifikaci) dostatečná.
23. Odpůrkyně dále odmítla tvrzení navrhovatelů, že byla zcela neodůvodněně, nezdůvodnitelně, diskriminačně a excesivně z povinnosti napojení na ČOV vyjmuta plocha změn Z20, která je ve vlastnictví odpůrkyně. Jak vyplývá z napadeného OOP, odpadní vody z veškerých stávajících plochy výroby jsou prostřednictvím veřejné odpadní sítě odvedeny v ČOV Poříčí nad Sázavou nacházející se na druhé straně řeky, a to protlakem vedeným pod řekou. Pro stávající plochy výroby a skladování (včetně jejich drobného rozšíření) požadavky na vybudování nové veřejné infrastruktury neklade, protože ji lze

přípojkou napojit na stávající systém odkanalizování odvedený v ČOV Poříčí nad Sázavou prostřednictvím veřejné kanalizace nacházející se ve stávající stabilizované ploše výroby, kterou svým návrhem rozšiřuje. Z tohoto důvodu nebylo důvodné (tak jako v případě plochy Z19 lokalita „Za Vodou“, kde jakýkoliv systém technické infrastruktury absentuje) požadavek na odkanalizování v ČOV Poříčí stanovovat.

Hluk

24. Odpůrkyně uvedla, že požadavku na vypuštění podmínky prokazování nepřekročitelné maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech nebylo možné v procesu pořizování a projednávání územního plánu vyhovět. Citovaná podmínka vychází z toho, že západním směrem od navrhované plochy Z19 lokalita „Za Vodou“ se při silnici II. třídy nacházejí stávající plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl a VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba. Jedná se o stávající stabilizované provozy, u kterých není hladina hluku známa. V tomto případě je třeba vycházet ze zachování status quo území a plochy nacházející se západním směrem od plochy Z19, které byly v území fixovány jako první a jejichž podnikatelská činnost je v těchto plochách stabilizována, respektovat a bezdůvodně neomezovat. Regulativy pro plochy VL a VD v hlavním využití uvádí: *„Hlavním využitím je výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahující hranice objektů“*. Regulativ je naprosto jednoznačný a v případě jakéhokoliv plánovaného rozšíření podnikatelské činnosti je zaručeno, že vlastníci budou muset provést taková opatření, která by jeho naplnění zajistila. To se týká pak zejména nově navrhovaných ploch VL a VD, které původní areály minimálně z urbanistického hlediska vhodně doplňují a ze kterých, jak je zřejmé podle regulativu „hlavního využití“, nemůže být plocha Z19 v žádném případě negativně ovlivněna. Z těchto principů vycházelo i výsledné řešení dohodnuté s orgánem ochrany veřejného zdraví a potvrzené jeho stanoviskem ze dne 13. 3. 2019, č. j. KHSSC 07078/2019. Požadavek na prokázání a naplnění hygienických limitů hluku u nově navrhované zástavby vůči stabilizovaným plochám VL a VD, stejně jako k silnici I/3, který zároveň vychází z platného znění zákona o ochraně veřejného zdraví, je tedy podle odpůrce (a stanoviska dotčeného orgánu) naprosto legitimním požadavkem stanoveným ve veřejném zájmu z důvodu ochrany veřejného zdraví budoucích obyvatel plochy Z19. Nemůže se tedy jednat o žádnou diskriminaci či svévoli.

Etapizace

25. Odpůrkyně uvedla, že požadavek na stanovení etapizace patří k úkolům územního plánování definovaným v § 19 stavebního zákona, naplňujícím cíle uvedené v § 18 stavebního zákona, a z tohoto důvodu není její stanovení vzhledem ke značné plošné výměře plochy Z19 lokalita „Za Vodou“ nezákonné, nadbytečné nebo nepřijatelné. V případě plochy Z19 Za Vodou se jedná o návrh etapizace na ploše o výměře bezmála dvě stě třicet pět tisíc metrů čtverečních, kdy k zastavění je navržena plocha, která je fakticky polem, bez možnosti přístupu po stávajících veřejných komunikacích, bez kanalizace a dalších nezbytných sítí. Etapizace tak směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s tak rozsáhlou

výstavbou objektů pro bydlení jak pro obyvatele, kteří postaví první, tak i pro obyvatele průběžně dostavovaných domů. Ti by byli, při neexistenci racionálně vybudované kapacitní infrastruktury pro celou plochu, nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov. Etapizace je tedy nástrojem pro zabránění chaotické výstavbě. Je tedy nesporné, že vlastníci budou muset strpět omezení v podobě regulativů nastavených územním plánem, neboť tato jsou výsledkem dohody o možnosti využití území, jak ji v rámci lokality „Za Vodou“, v plošně rozsáhlém a v dosud historicky pro bydlení nerozvíjeném území, navrhuje územní plán. To nemá žádný vliv na to, že výstavba obytného souboru bude privátní investicí, neboť do této výstavby nijak nezasahuje. Tuto argumentaci neúspěšně použili navrhovatelé již v rámci námitek uplatňovaných v průběhu veřejného projednání. Změnu etapizace bylo možno akceptovat pouze v případě vybudování lávky Z39k (převedení do druhé etapy).

26. Odpůrkyně dále uvedla, že dopravní infrastruktura musí zajistit napojení zastavitelné plochy na stávající komunikační systém řešeného území. Rozhodně tím není míněna komplexní realizace dopravní infrastruktury v rozsahu celé zastavitelné plochy. Územní plán neurčuje, které z komunikací v obytném souboru musí být realizovány. Toto rozhodnutí je na vlastnících nebo investorovi. Technickou infrastrukturou je míněna infrastruktura, která zajistí napojení obytného souboru jako celku na stávající systémy technické infrastruktury v řešeném území. Za takovou infrastrukturu jsou považovány kmenové kanalizační řady (sběrače) a hlavní vodovodní řady. Rozhodně tímto není míněna komplexní realizace technické infrastruktury v rozsahu celé zastavitelné plochy, a to ve všech veřejných prostranstvích tak, aby bylo zajištěno napojení každého budoucího objektu. Řešení a zajištění technické infrastruktury pro takto rozsáhlý a samostatnému sídlu kapacitně odpovídající soubor nebude jednoduché. Bude nutno prověřit kapacity a možnosti využití stávajících systémů pro napojení nového obytného souboru. Lze předpokládat, že nebude možno všechny systémy zapojit bez nutnosti jejich úprav a zvýšení jejich kapacit. Proto územní plán ve stanovených podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci technické infrastruktury. Tím dává investorovi víceméně volnou ruku pro možnost její realizace. Akcentace systémů odkanalizování a zásobování pitnou vodou je dána z hlediska řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury jejich nároky na technické řešení a umístění zejména ve veřejných prostranstvích. Jejich vyjmenování odpůrce nepovažuje za diskriminační – je tím vyjádřena pouze jejich důležitost a význam pro možnost využití celé lokality. Shodně formulovaná podmínka pro větší zastavitelné plochy (jako je např. plocha Z15 či Z03) není dána jen proto, že v ploše Z15 je v celém jejím rozsahu technická infrastruktura již realizována. Plocha Z03 leží v bezprostředním sousedství stávající čistírny odpadních vod. V místech předpokládaných napojení této plochy jsou vedeny kanalizační sběrače a vodovodní řady. Proto je možné se důvodně domnívat, že zajištění technické infrastruktury pro tuto plochu nebude tak technicky náročné jako pro zastavitelnou plochu Z19.
27. Odpůrkyně rovněž uvedla, že propojení nového obytného souboru s jádrovým územím Poříčí nad Sázavou je, s ohledem na funkčnost jeho vazeb na „původní“ sídlo a zejména na zařízení občanského vybavení, pro nové obyvatele neopominutelné. Nutnost jeho realizace bezprostředně po realizaci zástavby v první etapě je zřejmá, neboť nelze předpokládat, že

nová zařízení občanského vybavení vybudovaná v první etapě uspokojí plně potřeby obyvatel tohoto souboru. Ti budou nuceni využívat občanského vybavení mimo obytný soubor, tedy do doby realizace druhé etapy budou využívat nabídky občanského vybavení v Poříčí nad Sázavou nebo v sousedních Čerčanech. Tato vazba bude velmi významná zejména pro žáky základní školy, protože stabilizovaný areál ZŠ leží na opačném břehu řeky Sázavy než nový obytný soubor.

S ohledem na jejich bezpečnost, ale i ostatních obyvatel nového obytného souboru, kteří budou využívat spojení tohoto území s jádrovým územím sídla Poříčí nad Sázavou, je potřeba zabezpečit co možná nejkratší a bezpečné propojení. Tento návrh je zároveň naplněním jednoho z cílů územního plánování, kterým je komplexní řešení účelného využití území. Z dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zcela jednoznačně vyplývá, že případná absence napojení na jádro obce Poříčí nad Sázavou by byla přímým ohrožením sociálního pilíře představovaným podmínkami pro soudržnost obyvatel území. Na výše uvedeném nemůže nic změnit ani případná finanční náročnost vybudování lávky. K odkazu navrhovatelů na nesouhlasné vyjádření pana P. M. (vlastníka jednoho z pozemků v lokalitě Z39k) ke stavbě lávky odpůrkyně uvedla, že tento vlastník byl v procesu projednávání územního plánu pasivní, své právo pro uplatnění námitky vlastníka pozemků nevyužil, tudíž k němu odpůrce nemohl přihlížet.

28. Odpůrkyně rovněž uvedla, že nepopírá, že k ploše změn Z19 bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 24. 9. 2015, č. j. MUBN/64922/2015/VÝST, jímž bylo povoleno dělení pozemků a umístění staveb (mj. komunikace, pobřežní terasy jako protipovodňového opatření ve formě zpevněného náspu, cyklostezky, dešťové kanalizace, STL plynovodu, elektrorozvodů VN a NN, včetně kabelů veřejného osvětlení a kabelů sdělovacího vedení s výjimkou vodovodu a splaškové kanalizace). Napadené OOP není s vydaným územním rozhodnutím v rozporu (stanovená etapizace nikterak neomezuje realizaci uvedeným rozhodnutím umístěných staveb), což ostatně navrhovatelé ve svém podání nerozporují.

Vyjádření k dalším námitkám

29. Odpůrkyně odmítla argumentaci navrhovatelů o preferování lokality „Pod Lutovem“. Uvedla, že je přesvědčena, že podmínky a regulativy, které byly pro realizaci zastavitelné lokality „Za Vodou“ v územním plánu stanoveny, byly provedeny v nezbytně nutné míře, tak aby předmětná plocha vyřešila komplexně celé rozsáhlé území, které se navíc nachází mimo hranice historického rozvoje obce a jeho kontaktní území a kde v minulosti nebyla funkce bydlení nikdy rozvíjena. Je tedy zcela logické, že toto značně plošně rozsáhlé území, kde bude možné umístit řádově stovky rodinných (případně bytových) domů s očekávaným přírůstkem stovek obyvatel, klade na způsob jeho řešení jiné nároky než plošně méně rozsáhlejší plochy, které jsou navíc navrhovány v místech, kde se v minulosti obec rozvíjela s přímou vazbou na její zastavěné území. Jakékoliv porovnání lokality „Za Vodou“ s lokalitou „Pod Lutovem“ a případně ani s jinými plochami územního plánu nemůže obstát a s ohledem na výše uvedené argumenty jej odmítá jako nepřipustné a zavádějící. Navíc i lokalita „Pod Lutovem“ je v návrhu územního plánu omezena požadavky vyplývajícími z platných právních předpisů na úseku územního plánování, popřípadě ze stanovisek uplatněných dotčenými orgány (etapizace, požadavek napojení na ČOV Poříčí nad Sázavou nebo zpracování územní studie).
30. Odpůrkyně dále uvedla, že navrhovatelé ve svém návrhu neuvádí žádný důvod, pro který by se plochou Z20 cítili omezeni nebo ohroženi na svých právech.
31. Konečně odpůrkyně uvedla, že dohoda o regulaci území byla uzavřena mezi vlastníky pozemků až v době po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu, tedy mimo jakékoliv lhůty určené k podávání připomínek a námitek. Obci pak byla doručena dopisem ze dne 11. 9. 2019. Obsah dohody se vůbec netýká procesu pořizování a projednávání územního plánu, který byl v té době již připraven k vydání v zastupitelstvu obce. K vydání územního plánu zastupitelstvem obce došlo dne 12. 9. 2019. Odpůrce vypořádávání bodů souvisejících se změnou zásad prostorového uspořádání proto odmítá jako opožděné a nedůvodné.

Replika navrhovatelů a průběh soudního jednání

32. Navrhovatelé v replice rozsáhle argumentovali pro zařazení lávky v koridoru Z39k mezi veřejně prospěšné stavby. Dále zopakovali své námitky proti řešení likvidace odpadních vod, etapizaci a podmínce dodržení hlukových limitů.
33. Při jednání před soudem dne 25. 3. 2021 setrvali účastníci na svých procesních stanoviscích. Soud v řízení provedl důkaz výpisy z listů vlastnictví navrhovatelů a rovněž fotografiemi ze serveru mapy.cz, které zachycují dvě spojení přes Sázavu v Poříčí nad Sázavou – most na silnici I/3 (nepřístupný z území obce) a most císaře Františka Josefa, který představuje jedinou spojnici mezi pravým a levým břehem Sázavy v Poříčí nad Sázavou. Z fotografie tohoto mostu vyplynulo, že jde o most relativně úzký s velmi úzkými chodníčky po obou stranách. Další navržené důkazy neprovedl, neboť předkládané listiny buď byly součástí správního spisu (kterým se dokazování neprovádí), nebo byly vzhledem k níže uvedeným závěrům soudu nadbytečné (vlastnictví k pozemkům v lokalitě Z39k, vyjádření P. M., materiály ke koncepci cyklistické dopravy, v minulosti vydaná územní rozhodnutí).

Podmínky řízení

34. Soud ověřil, že návrh na zrušení napadeného OOP byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), osobami k tomu oprávněnými (§ 101a odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti (§ 37 odst. 2 a 3 a § 101b odst. 2 s. ř. s.).
35. Navrhovatelé svou legitimaci k podání návrhu dovozují z vlastnictví pozemků v katastrálním území Poříčí nad Sázavou, které soud ověřil v katastru nemovitostí. Mezi účastníky není sporu o tom, že jde o pozemky, které jsou napadeným OOP regulovány.

Skutková zjištění plynoucí z předložené dokumentace

36. O pořízení nového územního plánu Poříčí nad Sázavou rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně dne 5. 10. 2015. Zadání územního plánu Poříčí nad Sázavou bylo schváleno dne 6. 9. 2016.
37. Obecní úřad Poříčí nad Sázavou (dále jen „pořizovatel“) pořídil zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání. V něm byly (shodně jako v napadeném OOP) vymezeny lokality Z19b, Z19c, Z19d, Z19n a Z19o jako plochy BI (bydlení v rodinných domech), plochy Z19e, Z19f, Z19k, Z19l a Z19m jako plochy SP (plochy smíšené obytné), plochy Z19a, Z19i a Z19p jako plochy PV (veřejná prostranství – uliční prostory), plocha Z19j jako plocha TI (technická infrastruktura) a plochy Z19g, Z19h a Z19q jako plochy ZV (veřejná zeleň). Podmínka připojení na ČOV Poříčí nad Sázavou ani podmínka splnění hlukových limitů nebyly v návrhu uvedeny. Výstavba v lokalitě Z19 byla v návrhu nově (tedy oproti dosavadnímu územnímu plánu) rozdělena do dvou etap obdobně jako v napadeném OOP s tím rozdílem, že výstavba lávky v koridoru Z39k byla stanovena jako podmínka již pro výstavbu v I. etapě. Pro II. etapu výstavby pak návrh (shodně jako napadené OOP) požadoval kompletní vybudování dopravní a technické infrastruktury pro celou lokalitu Z19. V podmínkách pro etapizaci rovněž chybí výslovné zmínění problematiky kanalizace a zásobení pitnou vodou, pouze je uvedena nutnost vybudování technické infrastruktury. Rovněž byl v tomto návrhu vymezen koridor Z39k způsobem shodným s napadeným OOP.
38. Současně s návrhem územního plánu bylo zveřejněno rovněž hodnocení SEA. V hodnocení SEA je uvedeno, že realizace zástavby v zastavitelných plochách a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména dostatečná kapacita ČOV). V této souvislosti bude nutno prověřit kapacitu ČOV, zejména ve vztahu k navrhované masivní výstavbě v lokalitě Za Vodou. Dále je uvedeno, že v lokalitě na pravém břehu Sázavy, východně od silnice I/3, je západní část lokality navazující na stávající trasu silnice I/3 vymezena na rozdíl od platné územně plánovací dokumentace pro funkci výroby (Z20). V této lokalitě je ve výstupech SEA hodnocení právě z důvodu ochrany obyvatel před hlukem a jinými nepříznivými vlivy požadováno, aby plochy pro naplnění koeficientu zeleně byly uplatněny především podél Pyšelské ulice s ohledem na bezprostřední kontakt navrhované výrobní plochy Z20 s plochami bydlení smíšeného obytného příměstského (SP) zastavitelné plochy Z19 (odclonění ploch dílčích změn Z19f a Z19l). Rovněž je v hodnocení SEA uvedeno, že podmínkou realizace lávky přes Sázavu v rámci koridoru Z39k je preference technického řešení bez umístění pilíře do průtočného profilu toku.
39. Společné jednání proběhlo dne 20. 6. 2017. Dne 6. 2. 2018 vydal Krajský úřad Středočeského kraje souhlasné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí. V tomto

stanovisku uplatnil požadavek na podmínění výstavby v nově vymezených zastavitelných plochách pro bydlení napojením na ČOV, přičemž pro lokalitu Z19 výslovně požadoval posílení kapacity ČOV. Dne 20. 7. 2018 vydala své souhlasné stanovisko Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, přičemž pro lokality Z19b-f a Z19k-o požadovala podmínění výstavby prokázáním splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

40. Konání veřejného projednání bylo ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 2. 11. 2018. V návrhu pro veřejné projednání byly předmětné lokality vymezeny shodně s napadeným OOP. Pro využití ploch Z19b-f a Z19k-o obsahuje návrh (shodně s napadeným OOP) podmínku zajištění likvidace odpadních vod v ČOV Poříčí nad Sázavou a rovněž podmínku nepřekročení hlukových limitů. Etapizace je řešena shodně jako v návrhu pro společné projednání.
41. Veřejné projednání se konalo dne 3. 12. 2018. Navrhovatelé podali proti návrhu své námítky a připomínky, ve kterých brojili mimo jiné proti těm částem návrhu, jež jsou předmětem návrhu na zrušení napadeného OOP.
42. Na základě výsledků veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách pak byla upravena a doplněna jak výroková část územního plánu, tak i její odůvodnění. Úpravy výrokové části pak pořizovatel vyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu, kterou je třeba projednat na opakovaném veřejném projednání. V upraveném návrhu byla realizace lávky v koridoru Z39k nově stanovena jako podmínka pro výstavbu ve II. etapě. V ostatním zůstalo vymezení lokality Z19 beze změny. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 20. 5. 2019. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Poříčí nad Sázavou se konalo dne 20. 6. 2019.
43. Dne 18. 9. 2019 usnesením rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně o vydání napadeného OOP. Vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 23. 9. 2019. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 23. 9. 2019 do 10. 10. 2019 a v téže době byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.
44. Základní vymezení lokalit Z19 a Z39k zůstalo od návrhu pro společné jednání nezměněné (viz bod 37 rozsudku). Podmínky využití lokalit Z19b-f a Z19k-o odpovídají návrhu pro veřejné projednání (viz bod 40 rozsudku). V etapizaci došlo oproti návrhu pro společné projednání (viz bod 37 rozsudku) ke dvěma úpravám – realizace lávky byla uvedena jako podmínka pouze pro realizaci II. etapy a podmínka dobudování technické infrastruktury byla doplněna o výslovné zmínění kanalizace a zásobování pitnou vodou. V textové části odůvodnění odpůrkyně uvedla, že pro možnost realizace nové zástavby v zastavitelné ploše Z19 je nutno nejdříve vybudovat potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu zajišťující napojení plochy jako celku, tzn. v kapacitách, které odpovídají kompletnímu (úplnému) naplnění záměru v celé lokalitě Z19, tzn. že dopravní infrastruktura bude realizována v odpovídajícím šířkovém uspořádání, technická infrastruktura v parametrech odpovídajícím maximální celkové kapacitě ploch změn, které umožňují realizaci zástavby, která bude na jednotlivé systémy technické infrastruktury napojena. Touto infrastrukturou je míněna dopravní infrastruktura, která zajistí napojení zastavitelné plochy na stávající komunikační systém

řešeného území. Tím není řečeno, které z komunikací v obytném souboru musí být realizovány. Toto rozhodnutí je na vlastnících nebo investorovi, která veřejná prostranství s pozemní komunikací budou preferovat. Touto technickou infrastrukturou je míněna infrastruktura, která zajistí napojení obytného souboru jako celku na stávající systémy technické infrastruktury v řešeném území. Za takovou infrastrukturu jsou považovány kmenové kanalizační řady (sběrače) a hlavní vodovodní řady. Rozhodně tímto není míněna komplexní realizace dopravní a technické infrastruktury v rozsahu celé zastavitelné plochy, a to ve všech veřejných prostranstvích tak, aby bylo zajištěno napojení každého budoucího objektu. Rozsah zastavitelné plochy je jasně a jednoznačně vymezen její hranicí – hranicí zastavitelné plochy. Plocha nového obytného souboru leží v území, ve kterém s ohledem na stávající systémy zejména technické infrastruktury není možno realizovat zástavbu s přímým napojením na stávající vodovodní řady a na kanalizační sběrače. Toto území leží ve vztahu k jádrovému území sídla Poříčí nad Sázavou a jeho dalším zastavěným částem, ve kterých je již realizována technická infrastruktura, na druhém břehu řeky Sázavy. Z této skutečnosti lze dovodit, že řešení a zajištění technické infrastruktury pro takto rozsáhlý soubor, který kapacitně odpovídá samostatnému sídlu, nebude jednoduché. Bude nutno prověřit kapacity a možnosti využití stávajících systémů pro napojení nového obytného souboru. Lze předpokládat, že ne všechny systémy bude možno zapojit bez nutnosti jejich úprav a zvýšení jejich kapacit. Proto územní plán ve stanovených podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci technické infrastruktury. Tím dává investorovi víceméně volnou ruku pro možnost její realizace. Akcentace systémů odkanalizování a zásobování pitnou vodou je dána z hlediska řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury jejich nároky na technické řešení a umístění zejména ve veřejných prostranstvích. Jejich vyjmenování není diskriminační, ale vyjadřuje pouze jejich důležitost a význam pro možnost využití celé lokality. Shodně formulovaná podmínka pro větší zastavitelné plochy, jako je např. plocha Z15 či Z03, není z toho důvodu, že v ploše Z15 je v celém jejím rozsahu již technická infrastruktura realizována a lokalita Z03 leží v bezprostředním sousedství stávající čistírny odpadních vod. V místech předpokládaných napojení této lokality jsou vedeny kanalizační sběrače a vodovodní řady. Proto je možné se domnívat, že zajištění technické infrastruktury pro ni nebude tak technicky náročné jako pro zastavitelnou plochu Z19. Rovněž propojení nového obytného souboru s jádrovým územím Poříčí nad Sázavou je s ohledem na funkčnost jeho vazeb na „původní“ sídlo a zejména na zařízení občanského vybavení pro nové obyvatele neopominutelná. Nutnost jeho realizace bezprostředně po realizaci zástavby v první etapě je zřejmá, neboť nelze předpokládat, že nová zařízení občanského vybavení vybudovaná v první etapě uspokojí plně potřeby obyvatel tohoto souboru. Ti budou nuceni využívat občanské vybavení mimo obytný soubor, tzn. do doby realizace II. etapy budou využívat nabídky občanského vybavení v Poříčí nad Sázavou nebo v sousedních Čerčanech. Tato vazba bude velmi významná zejména pro žáky základní školy, protože stabilizovaný areál ZŠ leží na druhém břehu Sázavy než nový obytný soubor. S ohledem na jejich bezpečnost, ale i bezpečnost ostatních obyvatel nového obytného souboru, kteří budou využívat spojení tohoto území s jádrovým územím sídla Poříčí nad Sázavou, je potřeba zabezpečit co možná nejkratší a bezpečné propojení.

45. K námitce brojící proti etapizaci lokality Z19 odpůrkyně uvedla, že etapizace směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s tak rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení jak pro obyvatele, kteří postaví první domy, tak i pro obyvatele

průběžně dostavovaných domů. Ti by byli, při neexistenci racionálně vybudované infrastruktury pro celou plochu, nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov.

46. K námitce brojící proti stanovení podmínky dodržení hlukových limitů uvedla, že požadavek na prokázání splnění hygienických hlukových limitů vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, byl uplatněn dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví a jako takový musí být v napadeném OOP zohledněn. Hluk bude třeba prokazovat pouze ve vztahu ke stávajícím plochám VL a VD, neboť tyto jsou v území v sousedství návrhové plochy Z19 z hlediska právního stavu v území a svého využití již jako stávající stabilizovány. Pro nově navrhované plochy Z20 a Z22 funkčního využití VL a VD již byl v návrhu územního plánu k veřejnému projednání v hlavním využití stanoven požadavek, že výroba, skladování a manipulace s materiály negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálu (VL), resp. objektů (VD). Rovněž uvedla, že vydané územní rozhodnutí neumisťuje stavby rodinných ani bytových domů (popř. další stavby, pro které jsou předepsané hlukové limity), a tedy nevyžaduje a neřeší jejich naplňování - proto byl uplatněn požadavek dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví týkající se naplňování hlukových limitů.
47. K námitce brojící proti podmínění výstavby realizací lávky v koridoru Z39k odpůrkyně uvedla, že realizace lávky nebude podmínkou pro zástavbu v rámci I. etapy, ale bude podmínkou pro realizaci zástavby ve II. etapě. Pokud se týká požadavku na vrácení lávky zpět do veřejně prospěšných staveb, uvedla, že tato stavba není ve veřejném zájmu obce, neboť na druhém břehu Sázavy se v tuto chvíli nacházejí zejména plochy výrobní ve vlastnictví soukromých subjektů, ke kterým není důvod lávku budovat (a to ani v případě návrhu na jejich rozšíření), a pro které je dopravní napojení po stávajícím mostě vyhovující. Tento požadavek vyvstane u plochy Z19, s ohledem na její plošný rozsah území, ve kterém budou bydlet řádově stovky obyvatel. Je evidentní, že potřeba výstavby lávky tedy nastane až v souvislosti s existencí rodinných či bytových domů na druhém břehu Sázavy (výhradně v režii soukromých subjektů), jejichž zájmem by za účelem zajištění komfortního prostředí pro obyvatele této části území mělo být propojení s centrální částí obce.

Posouzení návrhu soudem

48. Při přezkoumání napadeného OOP soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl ke dni jeho vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Při rozhodování byl soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).

Čistírna odpadních vod

49. Navrhovatelé a) – f) předně namítli, že není možné v územním plánu stanovit podmínku, že plocha změn/zastavitelná plocha musí být připojena na veřejnou vodovodní a kanalizační síť. Tato námitka je důvodná. Soud předně uvádí, že touto otázkou se již ve své rozhodovací činnosti opakovaně zabýval (srovnej rozsudky ze dne 28. 11. 2019, č. j. 55 A 8/2019-111, a ze dne 20. 11. 2020, č. j. 55 A 84/2019-84), přičemž od těchto závěrů nemá důvodu se odchýlit. Podle

§ 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán podmínky pro využití ploch (typicky zastavitelných ploch). V části I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jsou tyto podmínky blíže vymezeny tak, že kromě způsobu využití plochy mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Z těchto ustanovení nevyplývá, že by v rámci územního plánu mělo být závazným způsobem upraveno, jak bude v ploše řešeno zásobování staveb vodou a likvidace odpadních vod. V územním plánu má být toliko vymezena koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch veřejné infrastruktury, popř. umožnění využití jiných ploch k realizaci této infrastruktury. Tím se ovšem toliko vytváří podmínky pro „zasíťování“ území infrastrukturou tak, aby již zastavěná území nebo zastavitelné plochy mohly tuto infrastrukturu využívat. Z povinnosti stanovit koncepci veřejné infrastruktury a vytvořit plochy pro infrastrukturu (resp. předpoklady pro využití jiných druhů ploch pro infrastrukturu) ovšem nelze dovodit, že by bylo možné v územním plánu stanovit podmínku využití ploch spočívající v povinnosti připojit se na určitý druh veřejné infrastruktury. Je přitom zřejmé, že se nejedná ani o podmínku prostorového uspořádání, neboť požadavek na konkrétní způsob zajištění zásobování stavby vodou a likvidace odpadních vod nemá nic společného s prostorovou regulací využití plochy.

50. Požadavek, který odpůrkyně na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje navazujícího na hodnocení SEA vtělila do územního plánu, je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

(§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší v rámci hygienických požadavků na stavby zásobování vodou a způsob řešení odpadů). To ostatně vyplývá též

z § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle níž se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno nakládání s odpadními vodami. Toto ustanovení je zařazeno do části třetí této vyhlášky, která se podle § 1 odst. 2 věty druhé této vyhlášky použije při vymezení pozemků a umístění staveb na nich, nikoliv při vymezení ploch v územních plánech. Napojení stavby na zdroj vody a způsob likvidace odpadních vod se tedy posuzuje ve vztahu ke konkrétnímu záměru (stavbě) a ke konkrétnímu pozemku (stavebnímu pozemku). Tato otázka může být předmětem řešení v koncepčních nástrojích územního plánování, ovšem toliko na úrovni regulačního plánu, pokud nahrazuje územní rozhodnutí, jak plyne z části I odst. 2 písm. c) přílohy č. 8 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Povinnost připojit se na kanalizaci může vlastníkům stavebního pozemku nebo staveb uložit pouze obecní úřad, a to v přenesené působnosti a za podmínky, že je to technicky možné (§ 3 odst. 8 zákona o vodovodech a kanalizacích). Ani zákon o vodovodech a kanalizacích tak nepředpokládá, že by tuto povinnost mohla stanovit obec při výkonu samostatné působnosti v územním plánu. Vodní zákon stanoví v § 5 odst. 3 jako podmínku pro povolení stavby zajištění zásobování stavby vodou a odvádění, čištění, popř. jiné zneškodňování odpadních vod, a to v souladu s tímto zákonem. Ani toto ustanovení neskýtá právní oporu pro stanovení podmínky připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci. Soud tedy uzavírá, že napadená podmínka je nezákonná, neboť vykračuje z rámce charakteru regulativů, které lze zahrnout do územního plánu. Odpůrkyně tím porušila § 43 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006

Sb. a dále § 43 odst. 3 stavebního zákona. Pro úplnost soud dodává, že výše řešené neznamena, že by problematika vodovodní a kanalizační infrastruktury neměla v územním plánování své místo. V případě etapizace si lze například představit podmínění dalších fází etapy vybudováním potřebné infrastruktury zajišťující zásobování pitnou vodou a odvod odpadních vod.

51. Poté, co soud dospěl ke shora uvedeným závěrům, zabýval se tím, jaké části napadeného OOP je nutné zrušit. Navrhovatelé a) – f) se domáhali zrušení napadeného OOP kvůli problematice napojení na ČOV ve dvou částech – ve vymezení technické infrastruktury [kapitola d.2, body 18 písm. b) a c) a bod 19 písm. h) v části *„odpadní vody z obytného souboru Za Vodou, stejně tak jako z ostatních zastavitelných ploch určených zejména pro soustředné formy bydlení a občanského vybavení v sídle Poříčí nad Sázavou, budou odvedeny a čištěny na centrální čistírně odpadních vod“*] a ve vymezení způsobů využití pro jednotlivé lokality Z19b – Z19f a Z19k – Z19o. Soud dospěl k závěru, že navrhovatelům a) – f), kteří daný návrhový bod uplatnili, svědčí aktivní věcná legitimace toliko ve vztahu k plochám Z19b – Z19f a Z19k – Z19m, a to pouze ve vztahu k jimi vlastněným pozemkům. Podmínkou pro zrušení napadeného opatření obecného povahy je totiž nejen nezákonnost tohoto opatření, ale rovněž tzv. aktivní věcná legitimace navrhovatelů, tedy dotčení zjištěnou nezákonností na jejich veřejných subjektivních právech. Navrhovatelé a) – f), kteří daný návrhový bod uplatnili, jsou vlastníky pozemků v lokalitách Z19b – Z19f a Z19k – Z19m. Ve vztahu k těmto pozemkům jim proto aktivní věcná legitimace bezpochyby svědčí, neboť nezákonná podmínka pro využití daných lokalit nepochybně omezuje jejich možnost realizovat výstavbu na svých pozemcích. Ve vztahu k lokalitám Z19n a Z19o je však situace odlišná. Navrhovatelé a) – f) nevlastní žádné pozemky v těchto lokalitách, a není proto zřejmé, jak by do jejich práv mohla zasáhnout podmínka zajištění likvidace odpadních vod z těchto lokalit v ČOV Poříčí nad Sázavou. Podmínka se vztahuje vždy pouze k uvedené lokalitě a navrhovatele a) – f) tedy nijak neomezuje. Ostatně navrhovatelé a) – f) ani v podaném návrhu sami neuvádějí, jakým způsobem by do jejich vlastnických práv měla zasáhnout podmínka zajištění likvidace odpadních vod v ČOV Poříčí nad Sázavou pro lokality Z19n a Z19o. Navrhovatel g), který pozemky v lokalitách Z19n a Z19o vlastní, tento návrhový bod neuplatnil, ač mu v tom bezpochyby nic nebránilo. Soud proto shledal tuto část návrhu částečně důvodnou a zrušil shora uvedené části napadeného OOP, a to ve vztahu k pozemkům navrhovatelů a) – f). Obdobně i u zrušení ustanovení týkající se vodovodu soud v souladu s principem minimalizace zásahu zrušil dané ustanovení pouze ve vztahu k pozemkům navrhovatelů a) – f).

Hluk

52. Navrhovatelé dále namítli nezákonnost stanovení podmínky splnění hygienických hlukových limitů. Tato námitka není důvodná. Soud úvodem zdůrazňuje, že je ve svém přezkumu omezen návrhovými body. Navrhovatelé však v této otázce argumentují velmi kuse – jejich jediným argumentem je, že stanovená podmínka postihuje příjemce emisí, nikoli jejich zdroj. Tato skutečnost však není nezákonná.
53. Podle § 77 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Podle odstavce 4 žadatel o vydání územního rozhodnutí,

územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

54. Stavba rodinného domu musí být z hlediska ochrany před hlukem posouzena ze strany krajské hygienické stanice (§ 77 odst. 3 zákona o ochraně veřejného zdraví). Ta je dle § 50 odst. 3 správního řádu povinna zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, tedy ochranu zdraví před hlukem. Navrhovatelům lze dát za pravdu potud, že zajistit dodržování hygienických limitů hluku či vibrací ze všech již existujících zdrojů hluku je obecně povinna osoba, která zdroj hluku užívá, provozuje, případně vlastní (§ 30 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví). Je-li však stavba vyžadující ochranu před hlukem umísťována do území již zasaženého zdrojem hluku, musí zajistit její ochranu před hlukem ten, kdo do území vstupuje jako druhý (tzv. princip priority vstupu do území), neboť musí respektovat poměry v území, do něhož se svým záměrem vstupuje. Z toho vyplývá, že budou-li navrhovatelé chtít v budoucnu realizovat stavby pro bydlení (u kterých jsou stanoveny limity pro chráněný vnější i vnitřní prostor), budou správní orgány v územním řízení povinny posoudit soulad stavebního záměru s těmito limity a nemohou stavbu umístit, dokud tyto limity nebudou splněny, přičemž bude na navrhovatelích (budou-li žádat o územní rozhodnutí), aby v případě, že hlukové limity budou provozem již existujících staveb (ať už silnicí I/3 nebo dalšími stavbami) překročeny, upravili své záměry do takové podoby (např. zakomponováním protihlukových stěn, volbou odpovídajících oken apod.), aby příslušné limity byly dodrženy. Tato povinnost vyplývá přímo ze zákona o ochraně veřejného zdraví a je na napadeném OOP nezávislá. Proto lze uzavřít, že napadené OOP v této části navrhovatele nijak neomezuje, jelikož podmínku dodržení hygienických hlukových limitů by byli navrhovatelé či jejich právní nástupci (jako budoucí stavebníci) povinni splnit i v případě, že by v napadeném OOP nebyla obsažena. Pro úplnost soud dodává, že případné nové provozy ve vymezených plochách VL a VD by hlukové poměry ovlivnit neměly, jelikož napadené OOP zde stanoví, že hlukové imise nebudou přesahovat danou plochu (viz bod 24 rozsudku).

Lávka přes Sázavu

55. Navrhovatelé dále brojí proti vymezení koridoru Z39k pro lávku přes Sázavu, a to jak proti koridoru samotnému, tak pro nezařazení lávky mezi veřejně prospěšné stavby. Navrhovatelé v podaném návrhu vůbec neuvedli, jakým způsobem by vymezení koridoru Z39k mohlo do jejich práv zasáhnout – ostatně pouze navrhovatel a) je vlastníkem pozemku zahrnutého do tohoto koridoru. Zde by navrhovatel a) sice mohl být dotčen na svých právech omezením využití svého pozemku, nicméně on sám nic takového netvrdí a ani jeho argumentace se tímto směrem neubírá. Soud k tomu ostatně dodává, že případné vybudování lávky by jistě zlepšilo dopravní obslužnost lokality Z19 a navrhovatelům by tak bylo nepochybně ku prospěchu. Navrhovatelé proti vymezení koridoru pro lávku jako takovému ani nebrojí, jejich argumenty se zaměřují na podmínění výstavby ve II. etapě vybudováním této lávky a na nezařazení lávky mezi veřejně prospěšné stavby (k tomu viz níže). Soud tak shrnuje, že navrhovatelé vůbec neuvedli, proč by vymezení koridoru Z39k mělo být samo o sobě nezákonné či nepřiměřené, a proto není jejich námitka důvodná.

56. Pokud jde o nezařazení lávky mezi veřejně prospěšné stavby, pak soud konstatuje, že (ne)označení stavby jako veřejně prospěšné v územním plánu nemá žádný vliv na to, zda je stavba veřejně prospěšnou (a zda je tedy možné pro její stavbu vyvlastňovat pozemky) podle jiných právních předpisů (srovnej např. § 17 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Její nevymezení jako veřejně prospěšné stavby v takovém případě nemůže zasáhnout do práv jiných osob, tedy ani navrhovatelů, jelikož územní plán nemůže změnit charakter stavby daný zákonem. V případě, že by lávka nebyla veřejně prospěšnou stavbou přímo ze zákona o pozemních komunikacích (či na základě jiného právního předpisu), souhlasí soud s odpůrkyní, že skutečnost, že uvažovaná stavba splňuje ostatní kritéria pro veřejně prospěšnou stavbu dle stavebního zákona, neznamená, že jako taková musí být v územním plánu uvedena. Ze stavebního zákona takový požadavek nevyplývá. Stavební zákon toliko stanoví podmínky, za kterých lze zamýšlenou stavbu vymezen v územním plánu jako veřejně prospěšnou. Jsou-li tyto podmínky splněny, záleží zcela na příslušné obci, zda dotčenou stavbu jako veřejně prospěšnou vymezí, či nikoliv. Ostatně podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona je vymezení stavby v územním plánu součástí definice veřejně prospěšné stavby. Lze tedy shrnout, že i kdyby lávka splňovala ostatní definiční znaky dle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona (šlo by o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu), nemohla by být veřejně prospěšnou stavbou (není-li jí dle jiného zákona – viz výše), jelikož nebyla v územním plánu takto vymezena. Jinými slovy ne každá stavba veřejné infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona musí být zároveň veřejně prospěšnou stavbou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona. Z toho důvodu se soud pro nadbytečnost podrobněji nezabýval rozsáhlou argumentací navrhovatelů ohledně charakteru lávky. Zároveň soud dodává, že v projednávané věci je zcela bez významu, že na stavbu lávky bylo před více než 15 lety vydáno územní rozhodnutí, jelikož toto rozhodnutí již pozbylo platnosti, jak ostatně uvádějí i sami navrhovatelé, a pro posuzování zákonnosti územního plánu z roku 2019 nemá žádnou relevanci.
57. Navrhovatelé rovněž uvedli, že vymezení lávky překračuje předepsané meze podrobnosti obsahu územního plánu, neboť stanoví konkrétní podmínky podoby a způsobu umístění předpokládaných staveb. Tato námitka není důvodná. Soud sice souhlasí s navrhovateli v tom, že se vymezení lávky zabývá i technickým provedením, nicméně napadené OOP hovoří pouze o preferovaném způsobu provedení (bez zapuštění sloupu do koryta Sázavy), ovšem ani jiný způsob provedení nijak nevylučuje. Napadené OOP tedy nijak závazně neurčuje konkrétní způsob provedení lávky.

Etapizace

58. Navrhovatelé nezpochybňují stanovení etapizace jako takové. Namítají pouze nepřiměřenost některých podmínek stanovených pro II. etapu. První podmínkou pro II. etapu, jejíž nepřiměřenost navrhovatelé namítají, je podmínka vybudování lávky v koridoru Z39k. Této námitce soud nepřisvědčil. Úvodem soud pokládá za vhodné nastínit základní parametry osídlení na území odpůrkyně. Území odpůrkyně se rozkládá na obou březích řeky Sázavy. Na levém břehu řeky se nachází obydlé části obce a rovněž veškerá infrastruktura (obecní úřad, základní škola, pošta, nádraží). Na pravém břehu řeky se nachází prakticky pouze výrobní a skladovací prostory, obytné lokality se na pravém břehu Sázavy nacházejí pouze v minimálním počtu. Spojení mezi oběma břehy je zajištěno

pouze jedním mostem, který zcela zjevně není vhodný pro pěší přepravu (most není široký a má jen velmi úzký chodníček). Výstavba rozsáhlého obytného souboru na pravém břehu Sázavy proto zcela nepochybně změní požadavky na dopravní obslužnost lokality. Bez vybudování dalšího mostu či lávky by v zásadě nebylo reálně možné jiné spojení mezi lokalitou Z19 a jádrem obce nežli automobilovou či autobusovou dopravou. Tato skutečnost by zjevně měla negativní následky nejen pro odpůrkyni, ale rovněž pro obyvatele lokality Z19, zejména pokud jde o nárůst imisí působených automobilovou dopravou. Z výše uvedeného vyplývá, že rozhodnutí odpůrkyně podmínit alespoň část zástavby v ploše Z19 předchozím vybudováním pěší lávky přes Sázavu je zcela racionální a soud na něm nevidí nic nepřiměřeného. V této souvislosti soud zdůrazňuje, že odpůrkyně má v zásadě velmi široký prostor pro realizaci svých politických rozhodnutí (srovnej rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73). Vlastníci jednotlivých pozemků nemají právo na schválení územního plánu v podobě, kterou si přejí (viz rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, bod 65, dále též rozsudek NSS ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, a rozsudek NSS ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010-68).

59. Pokud navrhovatelé uvádějí, že odpůrkyně přeceňuje urbanistický význam lávky, soud konstatuje, že jejich argumenty mají charakter spíše nepodložené spekulace, která nic nemění na racionalitě odpůrkyní zvoleného řešení. Argumentují-li navrhovatelé legitimním očekáváním, pak soud uvádí, že v projednávané věci lze dovodit maximálně legitimní očekávání, že bude (obecně) umožněna výstavba, nikoliv že nedojde k žádné změně podmínek, za nichž bude umožněna. Takto široce chápané legitimní očekávání by bránilo v zásadě jakýmkoliv změnám v území a bylo by neslučitelné s ústavně zaručeným právem odpůrkyně na samosprávu. Na překážku stanovení této podmínky není ani skutečnost, že pozemky v koridoru Z39k jsou ve vlastnictví jednotlivých fyzických či právnických osob, z nichž některé daly najevo svůj nesouhlas se stavbou lávky. Tato skutečnost bezpochyby činí realizaci lávky obtížnější, nicméně nelze jistě vyloučit, že se vlastníci jednotlivých pozemků v čase změní, případně že stávající vlastníci svůj postoj přehodnotí. V této souvislosti soud připomíná, že vlastníci pozemků v koridoru Z39k měli možnost brojit proti jeho vymezení, což však neučinili. Konečně jde-li o argumentaci pravomocným územním rozhodnutím, pak soud uvádí, že možnost realizace územního rozhodnutí není napadeným OOP nijak dotčena (viz rozsudek NSS ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 – 139, č. 2742/2013 Sb. NSS, věc *Ovesná Lhota*).
60. Druhou podmínkou pro realizaci II. etapy, kterou navrhovatelé pokládají za nepřiměřenou, je podmínka vybudování nezbytné technické infrastruktury pro celou plochu Z19. Ani tuto podmínku soud za nepřiměřenou nepokládá. Odpůrkyně k tomu v napadeném OOP (resp. v jeho odůvodnění) uvedla, že touto technickou infrastrukturou je míněna infrastruktura, která zajistí napojení obytného souboru jako celku na stávající systémy technické infrastruktury v řešeném území. Za takovou infrastrukturu jsou považovány kmenové kanalizační řady (sběrače) a hlavní vodovodní řady. Rozhodně tímto není míněna komplexní realizace dopravní a technické infrastruktury v rozsahu celé zastavitelné plochy, a to ve všech veřejných prostranstvích tak, aby bylo zajištěno napojení každého budoucímu objektu. Této argumentaci nemá soud co vytknout. Jakkoliv lze souhlasit s navrhovateli, že textová část napadeného OOP není v tomto ohledu zcela jednoznačná, jelikož nespecifikuje, co všechno musí být vybudováno, odůvodnění napadeného OOP tuto otázku upřesňuje, a to

v souladu s textovou částí napadeného OOP. Za této situace dospěl soud k závěru, že textovou část napadeného OOP je třeba vykládat v souladu s jejím odůvodněním. Z něho je zřejmé, že nezbytnou technickou infrastrukturou se rozumí infrastruktura, která zajistí napojení obytného souboru jako celku na stávající systémy technické infrastruktury v řešeném území. Na této podmínce soud nic nepřiměřeného nevidí a souhlasí s odůvodněním napadeného OOP, že tato podmínka směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s tak rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení jak pro obyvatele, kteří postaví první domy, tak i pro obyvatele průběžně dostavovaných domů. Ti by byli, při neexistenci racionálně vybudované kapacitní infrastruktury pro celou plochu, nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov. Pro úplnost soud dodává, že případná nejistota ohledně toho, co vše musí být vybudováno, je řešitelná v územních řízeních, přičemž v nich bude nutno vykládat uvedenou podmínku v souladu s odůvodněním napadeného OOP a aplikovat ji pouze v případech „nezbytné infrastruktury“.

Další námitky

61. Navrhovatelé dále namítli, že nebyla zohledněna dohoda o regulaci území v ploše Z19 uzavřená mezi vlastníky pozemků v dotčené lokalitě, přičemž tato dohoda vede k razantnímu omezení počtu ekvivalentních osob, resp. plánované výstavby v ploše změny Z19k - m, což výrazným způsobem snižuje potřeby dopravní obslužnosti území. Tato námitka není důvodná. Soud především konstatuje, že tato dohoda nebyla uplatněna v průběhu fáze veřejného (resp. opakovaného veřejného) projednání, kdy byl pro námitky prostor. Odpůrkyně proto nebyla povinna tuto dohodu zohlednit. Navíc tato dohoda může být kdykoliv bez souhlasu odpůrkyně změněna, a není proto nijak problematické, pokud ji odpůrkyně nijak nezohlednila.
62. Pokud jde o tvrzenou preferenci lokality Pod Lutovem, pak soud ve shodě s odpůrkyní pokládá obě lokality za značně odlišné. Lokalita Pod Lutovem se nachází na levém břehu Sázavy a navazuje na dosavadní obydlené území, zatímco lokalita Za Vodou se nachází na pravém břehu, kde doposud plochy pro bydlení téměř nebyly. Odpůrkyně v napadeném OOP rovněž přesvědčivě vysvětlila, proč i z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu jsou obě lokality ve značně odlišném postavení. Soud zde proto žádný diskriminační přístup vůči lokalitě Za Vodou nevidí.
63. Navrhovatelé navrhuji rovněž zrušení vymezení přípustného využití u lokality Z20, neuvádějí však žádné důvody, pro které by vymezení přípustného využití u lokality Z20 mělo být nezákonné či nepřiměřené, ani neuvádějí, jak toto využití zasahuje do jejich veřejných subjektivních práv. Z tohoto důvodu neshledal soud ani tento návrhový bod důvodným.

Závěr a náklady řízení

64. Ze shora uvedených důvodů shledal soud návrhy částečně důvodnými, a proto napadené OOP zrušil v rozsahu uvedeném ve výroku rozsudku. Ve zbytku návrh na zrušení napadeného OOP zamítl (§ 101d odst. 2 s. ř. s.).
65. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s.
66. Navrhovatelé a) – f) byli ve věci úspěšní v jedné ze čtyř základních námitek (byli úspěšní, pokud jde o problematiku vodovodu a kanalizace, neúspěšní, pokud jde o otázky hluku,

lávky

a etapizace). Jelikož byla tedy odpůrkyně ze 75 % úspěšná, má vůči navrhovatelům a) – f) právo na náhradu 50 % nákladů řízení. Tyto náklady vyčíslil soud na 12 228,26 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta za dva úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení

a sepis vyjádření k návrhu podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)], za účast na jednání před soudem ve výši 2 550 Kč za úkon (jedna polovina z částky 5 100 podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. g) a § 12 odst. 3 advokátního tarifu), ze dvou a půl paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, z 50 % cestovného ve výši 606 Kč za cestu z Benešova do Prahy a zpět (cesta v délce 100 km osobním automobilem Mercedes Benz RZ X se spotřebou 6,1 l na 100 km při průměrné ceně pohonných hmot 27,2 Kč/l se sazbou základní náhrady 4,4 Kč za km, celkem ve výši 606 Kč, vše zvýšeno o 21 % DPH ve výši 2 122,26 Kč. Náhradu 50 % nákladů řízení ve výši 6 114,13 Kč jsou navrhovatelé a) – f) povinni uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce odpůrkyně, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).

67. Navrhovatel g) nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Odpůrkyni, která byla ve věci vůči navrhovateli g) úspěšná, přiznal soud náhradu nákladů řízení v celkové výši 12 228,26 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta za dva úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení a sepis vyjádření k návrhu podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)], za účast na jednání před soudem ve výši 2 550 Kč za úkon (jedna polovina z částky 5 100 podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. g) a § 12 odst. 3 advokátního tarifu), ze dvou a půl paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, z 50 % cestovného ve výši 606 Kč za cestu z Benešova do Prahy a zpět (cesta v délce 100 km osobním automobilem Mercedes Benz RZ X se spotřebou 6,1 l na 100 km při průměrné ceně pohonných hmot 27,2 Kč/l se sazbou základní náhrady 4,4 Kč za km, celkem ve výši 606 Kč, vše zvýšeno o 21 % DPH ve výši 2 122,26 Kč. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 12 228,26 Kč je navrhovatel g) povinen uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce odpůrkyně, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
68. K oběma nákladovým výrokům soud dodává, že odpůrkyně je obcí, která nedisponuje odborným aparátem nezbytným pro pořízení územního plánu (napadené OOP pořídila prostřednictvím smluvně zajištěné třetí osoby), ani pro jeho obhajobu v soudním řízení. Tato činnost přesahuje rámec obvyklé úřední činnosti odpůrkyně a náklady na právní zastoupení je proto třeba pokládat za účelně vynaložené (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, bod 29). Odpůrkyni pak nebyla přiznána náhrada nákladů řízení v rozsahu účtovaného parkovného ve výši 50 Kč, jelikož tento náklad nijak nedoložila.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www. nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Praha 25. března 2021

Mgr. Miroslav Makajev, v. r.
v zastoupení předsedy senátu