



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Lenky Oulíkové ve věci

navrhovatel: **Ing. J. Š., Ph.D.,**
bytem X

proti
odpůrkyni: **obec Úholičky,**
se sídlem Náves 10, Úholičky,
zastoupena advokátem JUDr. Františkem Hrudkou,
se sídlem Vodičkova 30, Praha,

o **návrhu na zrušení části opatření obecné povahy** – územního plánu obce Úholičky, schváleného zastupitelstvem obce dne 9. 3. 2021, č. 1/2020/OOP,

takto:

- I. Opatření obecné povahy – územní plán obce Úholičky, schválený zastupitelstvem obce dne 9. 3. 2021, č. 1/2020/OOP – se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v textové a grafické části vymezující plochu PB – přírodní pobytové na pozemku parc. č. X v k. ú. X.
- II. Odpůrkyně je povinna zaplatit navrhovateli náhradu nákladů řízení ve výši 5 000 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Vymezení věci a podání navrhovatelů

1. Navrhovatel se návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení opatření obecné povahy označeného v záhlaví (dále jen „napadené OOP“) v části týkající se vymezení plochy PB – přírodní pobytové na části pozemku parc. č. X v k. ú. X. (dále jen „Pozemek“).
2. Navrhovatel dovozuje své dotčení na právech z vlastnictví Pozemku.
3. Navrhovatel uvádí, že územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva navrhovatele, kdy jeho nemovitost tomuto nástroji právní regulace podléhá, neboť navrhovatel může své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že je omezen v tom, co se svým pozemkem do budoucna může činit, resp. na přípustné varianty využití jeho pozemku, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jenž je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Dle názoru navrhovatele napadené OOP uvedené atributy nesplňuje.
4. Navrhovatel předně namítá nepřezkoumatelnost a nezákonnost začlenění pozemku do územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Uvádí, že napadené OOP regulativem ÚSES, konkrétně lokálním biokoridorem LB 9-10, zasáhlo do části Pozemku podél koryta vodního toku Podmoránského potoka. Biokoridor je vyznačen v grafické části plnou červenou čarou, jenž po obou stranách potoka vymezuje pás, který se dotýká všech pozemků a staveb rodinných domů, které bezprostředně sousedí s korytem vodního toku Podmoránského potoka. Pokud takto vymezený lokální biokoridor s nefunkčním indexem byl impulsem pro odpůrkyni k vymezení využití celého Pozemku jako *PB - přírodní pobytové*, vzniká otázka, proč odpůrkyně také ostatní navazující pozemky podél celého Podmoránského potoka shodně nezařadila do plochy *PB - přírodní pobytové* a proč touto plochou zatížila nad rámec stanoveného rozsahu lokálního biokoridoru právě Pozemek. Odpovědi na tyto otázky v odůvodnění napadeného OOP nelze dohledat.
5. Navrhovatel dále uvádí, že napadené OOP vytvořilo také již zmíněný územní biokoridor LBK 9-10, který vychází z území Velké Přílepy přes obec Úholičky a ústí do biocentra Údolí Vltavy. Navrhovatel je toho názoru, že cílem odpůrkyně je překročit hranici vymezenou plánem systému ekologické stability, který schválil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, a vytvořit tak z vlastní iniciativy další prostorové propojení struktury ÚSES. Z toho důvodu začlenila Pozemek do ploch přírodních. Takový postup navrhovatel považuje za nezákonný. Začlenění Pozemku postrádá jakoukoliv návaznost na další prvek ÚSES - biocentrum, neboť *PB - plocha přírodní* daným pozemkem končí a zcela nelogicky rovnou navazuje na silně urbanizované území *O - smíšené obytné*. Přitom účelem biokoridorů je vzájemné propojení vytvořených biocenter tak, aby jako celek zajišťovaly uchování a reprodukci přírodního bohatství.

6. Navrhovatel rovněž namítá, že odpůrkyně ani v odůvodnění napadeného OOP žádným způsobem nevysvětlila, co je smyslem či cílem navržené nové úpravy funkčního využití na Pozemku. V tom navrhovatel spatřuje nevyváženost mezi veřejným zájem odpůrkyně a svým soukromým zájem vyplývajícím z vlastnictví k Pozemku. Odpůrkyně veřejný zájem spočívající v zařazení daného pozemku do *PB - pobytové přírodní* dle názoru navrhovatele neobhájila ani v rozhodnutí o námitkách navrhovatele.
7. Navrhovatel dále uvedl, že § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „Vyhláška 501“) umožňuje zpravidla do plochy přírodní zařadit druhy pozemků podle formy ochrany vymezené zákonem o ochraně přírody a krajiny. Právní norma zde tedy umožňuje zařazení i jiných pozemků. Pokud se tomu tak stalo v případě Pozemku, na který, jak je výše uvedeno, nedopadá žádná ochrana vyjmenovaná v citovaném ustanovení, odpůrkyně tak pravděpodobně učinila v rámci výjimky. Navrhovatel je přesvědčen, že takové výjimečné zařazení vyžaduje kvalifikované odůvodnění skutečností, které vedly odpůrkyni k zařazení daného pozemku do plochy *PB - přírodní pobytové*. Absence odůvodnění dle názoru navrhovatele způsobuje nepřezkoumatelnost napadeného OOP.
8. Navrhovatel dále namítá, že odpůrkyně zařazením Pozemku do plochy *PB - přírodní pobytové* umožnila do budoucna vznik veřejného užívání pozemku navrhovatele bez jeho výslovného souhlasu. Navrhovatel zdůraznil, že stávající užívání pozemku v areálu zahradnictví a s tím spojená pěstební činnost (pěstování školkové sadby dřevin, okrasných stromů) pozitivně přispívá k vytváření vnitřní krajiny Úholiček. Zahradnictví se svou podstatou podílí na krajinné infrastruktuře obce a nenarušuje ekologickou stabilitu, která je prioritou územního plánu. Činnost spojená se zahradnictvím nenarušuje funkční ani prostorovou spojitost vnitřní krajiny v urbanizovaném prostředí Úholiček. Zahradnická činnost žádným způsobem nemůže ovlivnit kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko vnitřní krajiny sídla, ani významné krajinné prvky území Úholiček, které jsou předmětem ochrany napadeného OOP. Hmatatelné výsledky pěstební činnosti naopak spolupůsobí při vytváření estetické a přírodní hodnoty daného místa spolu se zahradami na pozemcích okolních rodinných domů. Navíc výjimka z obecného režimu ploch *PB* je stanovena pouze pro Pozemek, nikoli pro další pozemky v areálu zahradnictví.
9. Navrhovatel dále namítá, že územní plán svými regulativy a podmínkami nemůže vybočit z mantinelů, které mu explicitně vymezuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud stavební zákon v § 2 odst. 5 písm. c) definuje stavební úpravu, není možné, aby odpůrkyně stanovila vlastní definici stavební úpravy pro území Úholičky, která za stavební úpravu považuje nástavbu a přístavbu. Napadené OOP svojí specifickou definicí stavebních úprav tak všechny stavby v areálu zahradnictví dostává do stavební izolace, neboť odpůrkyně tím zapovídá ostatní druhy stavební činnosti vymezené stavebním zákonem [údržba dle § 3 odst. 4 stavebního zákona a stavební úpravy dle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]. Přitom údržba je jedním ze základních činností na stavbě k zachování dobrého stavebnětechnického stavu tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

Vyjádření odpůrkyně

10. Odpůrkyně ve svém vyjádření uvádí, že napadeným OOP nedošlo k zásahu do práv navrhovatele, neboť napadené OOP zachovalo možnost využití Pozemku dle regulativů obsažených v Územním plánu Úholičky z r. 1998, tj. i pro zahradnickou činnost.

Specifické podmínky využití lokality podle napadeného OOP (právě s ohledem na status quo) jsou nastaveny velice široce a v zásadě doslovně přebírají podmínky stanovené v Územním plánu Úholičky z r. 1998. Podle výše popsanych regulativů napadeného územního plánu tak vymezenou plochu Pozemku nelze využít pouze k účelu bydlení, a to s výjimkou ucelené plochy v okolí pozemku st. parc. č. X, na které je postaven rodinný dům č. p. X. Z výše uvedeného je patrné, že územní plán v navrhovatelem napadené části do dosavadního pokojného a nerušeného užívání pozemku nejen nezasahuje, ale naopak jej uchovává, když se zachováním provozu zahradnictví a školkařství ve specifických podmínkách regulativu výslovně počítá a jako podmíněně přípustné uvádí též stavební úpravy stávajících objektů.

11. Odpůrkyně dále uvádí, že cílem zařazení Pozemku do plochy PB - *přírodní pobytové* byla zejména snaha zajistit ochranu a rozvoj jedinečného charakteru této části obce. Obec Úholičky lze označit za obec spíše venkovského charakteru a pro jeho uchování je zachování sídelní zeleně zcela klíčové (v této souvislosti se sluší dodat, že sídelní zeleň i uprostřed obce je právě pro tento druh obce zcela typická). Odpůrkyně dále nesouhlasí s tvrzením navrhovatele, že při stanovení regulativů územního plánu v lokalitě nezohlednila vývoj užívání plochy Pozemku. O tom ostatně svědčí i skutečnost, že v rámci procesu přípravy územního plánu došlo k vyčlenění ucelené plochy v okolí pozemku st. parc. č. X, jehož součástí je budova č. p. X obklopující též pozemek parc. č. X, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, a pozemek parc. č. X, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, které jsou ve vlastnictví navrhovatele, do plochy O - smíšené obytné, ve kterých jsou přípustné činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejm. činnosti a stavby pro výrobu a skladování a činnosti a stavby pro nerušící produkci). Dimenze takto vymezené plochy O - smíšené obytné dle názoru odpůrkyně představuje z hlediska jejího možného budoucího využití pro navrhovatele významné zhodnocení pozemků nacházející se uvnitř, a to oproti stavu podle Územního plánu Úholičky z r. 1998.
12. Odpůrkyně dále uvedla, že je pravdou, že biokoridor je s ohledem na stávající zástavbu zčásti klasifikován jako nefunkční, ale tato skutečnost sama o sobě jeho vymezení nebrání. Tento nedostatek lze ostatně napravit prostřednictvím veřejně prospěšného opatření postupem dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Podmínky řízení

13. 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.).
14. Navrhovatel svou legitimaci k podání návrhu dovozuje z vlastnictví Pozemku, které soud ověřil v katastru nemovitostí. Mezi účastníky není sporu o tom, že jde o pozemek, který je napadeným OOP regulován.
15. Podáním doručeným soudu dne 7. 4. 2021 se do řízení jako osoba zúčastněná na řízení přihlásil A. K. Ve svém vyjádření se ztotožnil s návrhovou argumentací. Své postavení osoby zúčastněné dovozoval z vlastnictví pozemku parc. č. X v k. ú. X., který se nachází v přímém sousedství Pozemku. Soud však dospěl k závěru, že A. K. není osobou zúčastněnou na řízení ve smyslu § 34 s. ř. s. Podle § 34 s. ř. s. osobami zúčastněnými na řízení jsou osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí nebo tím, že rozhodnutí nebylo vydáno, a ty, které mohou být

přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu, nejsou-li účastníky a výslovně oznámily, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat. V projednávané věci je nutné splnění podmínek § 34 s. ř. s. vázat nikoli k územnímu plánu Úholiček jako celku, ale pouze k té jeho části, jež je předmětem řízení, tedy k regulaci Pozemku. Vzhledem k tomu, že regulace pozemku A. K. nemůže být soudním rozhodnutím nijak dotčena, mohl by být osobou zúčastněnou pouze tehdy, pokud by tvrdil, že regulace Pozemku či její zrušení soudem by negativně ovlivnily jeho vlastní pozemek. Nic takového však A. K. netvrdí a z jeho argumentace je zřejmé, že má problém nikoli s Pozemkem, ale s regulací svého vlastního pozemku. Na té však nelze v projednávané věci ničeho změnit. Soud tak dospěl k závěru, že A. K. nemůže být tímto řízením nijak dotčen na svých právech, a proto mu postavení osoby zúčastněné na řízení nenáleží, přičemž v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy se o nepřiznání postavení osoby zúčastněné na řízení nerozhoduje (§ 101b odst. 4 s. ř. s.). Pro úplnost soud dodává, že pro dosažení svého cíle by A. K. musel podat samostatný návrh na zrušení Územního plánu Úholiček, což však neučinil – ostatně již v době, kdy své vyjádření v této věci podal na poštu (1. 4. 2021), lhůta pro podání návrhu na zrušení územního plánu Úholiček dle § 101b odst. 1 s. ř. s. již uplynula.

Skutková zjištění plynoucí z předložené dokumentace

16. Dle předchozího územního plánu (vyhláška č. 4/1998 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Úholičky) byl předmětný pozemek zařazen do kategorie „(9) ZS - zahradnictví, školkařství“. Dle regulativů dosavadního územního plánu bylo využití takového pozemku vymezeno následovně:

„Určené využití“

- odborné pěstování sazenic a stromů pro výsadby
- na obvodech ploch školek vysazená pásy ochranné zeleně

Přípustné využití

- provozní objekty venkovského charakteru

Nepřípustné využití

- provizorní provozní objekty
- provozní objekty na více než 25 % ploch“

17. O pořízení nového územního plánu Úholiček rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně dne 19. 4. 2010. Zadáni územního plánu Úholiček bylo schváleno dne 5. 11. 2012.
18. Obecní úřad Úholičky (dále jen „pořizovatel“) pořídil zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání. V něm byl Pozemek (tedy celý pozemek parc. č. X) zařazen do plochy PB – přírodní pobytové, obdobně jako v napadeném OOP. Zároveň bylo stanoveno předkupní právo. Společné projednání proběhlo dne 15. 12. 2016. Na základě připomínky navrhovatele došlo k úpravě v tom smyslu, že do vymezení plochy PB – přírodní pobytové byla doplněna podmíněná přípustnost rekonstrukce stávajících objektů. Předkupní právo bylo vypuštěno
19. Následně došlo k úpravám návrhu a bylo nařízeno veřejné projednání. V návrhu pro veřejné projednání byl celý pozemek parc. č. X zařazen do plochy PB – přírodní pobytové,

obdobně jako v napadeném OOP, přičemž ve vymezení plochy *PB – přírodní pobytové* byla doplněna podmíněná přípustnost rekonstrukce stávajících objektů.

20. Veřejné projednání se konalo dne 17. 7. 2017. Na základě námítky navrhovatele bylo rozhodnuto, že z pozemku parc. č. X, který je celý zařazen do plochy přírodní pobytové (PB) zastavěného území s akcentem „sady“, bez ohledu na to, že uvnitř pozemku leží pozemek parc. č. st. X s objektem k bydlení č. p. X, bude vyčleněna stabilizovaná plocha smíšená obytná (O) v rozsahu umožňujícím zajištění podmínek stavby pro bydlení, odpovídajících obdobným stavbám pro bydlení na území obce Úholičky.
21. Na základě výsledků veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách 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. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Úholiček se konalo dne 18. 11. 2019. Na základě námítky navrhovatele bylo rozhodnuto, že „*Pozemek parc. č. X (tedy již pouze Pozemek – viz předchozí odstavec – pozn. soudu), k. ú. X., ve vlastnictví podatele námítky bude ponechán jako plocha přírodní pobytová (PB) dle návrhu ÚP Úholiček s tím, že podmínky využití stanovené textovou částí návrhu ÚP Úholiček pro plochu přírodní pobytovou (PB) budou doplněny o regulativy plochy s využitím zahradnictví, školkařství (ZŠ) dle platného ÚPnSÚ Úholičky, proporcionálně vztažené pouze na pozemek parc. č. X tak, aby nedošlo vydáním ÚP Úholiček ke změně jeho stávajícího způsobu využití*“.
22. Dne 9. 3. 2020 usnesením rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně o vydání napadeného OOP. Vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 10. 3. 2020. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 11. 3. 2020 do 27. 3. 2020 a v téže době byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.
23. Pozemek je zařazen do plochy *PB – přírodní pobytové*. Přípustným využitím plochy je „*využívání a produkce přírodních zdrojů (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice, zahrady a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)*“. Podmíněně přípustným využitím jsou „*stavební úpravy stávajících objektů, pokud nepoškozují přírodní charakter plochy*“. Nepřípustné je pak oplocení. Specifická regulace je stanovena pro Pozemek, pro který jsou přípustné „*činnosti a stavby pro zahradnictví a školkařství vč. provozních objektů do 25% plochy pozemku*“. V odůvodnění je uvedeno, že „*Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny za účelem zajištění funkce sídelní zeleně včetně doprovodných ekosystémových služeb a rekreace přírodního charakteru, která nevyžaduje realizaci staveb, a které nelze umísťovat do chráněných přírodních ploch jako například přírodní sportoviště, koupaliště, atp. Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“

Posouzení návrhu soudem

24. 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.).
25. Navrhovatel předně namítá nepřezkoumatelnost napadeného OOP. Tato námitka je důvodná. Soud úvodem 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). Nicméně tato skutečnost nemění nic na tom, že tato realizace politických rozhodnutí musí být dostatečně odůvodněna, a to zejména tehdy, pokud mají vlastníci dotčených pozemků odlišné představy o regulaci daného území. Bez náležitého odůvodnění se legitimní politické rozhodnutí zastupitelstva mění v libovůli odporující ústavním mantinelům vyplývajícím z charakteru České republiky jako právního státu.

26. Odpůrkyně ve svém vyjádření předně uvádí, že využití Pozemku v napadeném OOP se neliší od využití v dosavadním územním plánu Úholiček, proto nemohlo dojít k zásahu do práv navrhovatele. K tomu soud předně uvádí, že vymezení Pozemku v napadeném OOP je odlišné od dosavadního územního plánu, jelikož je Pozemek zařazen do plochy *PB – přírodní pobytové*, což je jistě odlišné od plochy *ZS - zahradnictví, školkařství*. Zároveň však nelze přehlédnout, že v průběhu pořizování došlo na základě námitek a připomínek navrhovatele k modifikaci původní koncepce a napadené OOP má ve výsledku za cíl zachovat možnost stávajícího užívání Pozemku, což ve svém odůvodnění výslovně deklaruje. I kdyby však ve výsledku bylo možné využívat Pozemek stejným způsobem jako dle dosavadního územního plánu, není tato skutečnost důvodem, pro který byl zásah do práv navrhovatele vyloučen. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 23. 5. 2013, č. j. 7 Aos 4/2012-31, „*co se týče možnosti bránit se proti zásahu do vlastnických práv spočívajícímu v podmínce zachování průchodu přes pozemky stěžovatelů, nelze dovozovat, že se měli bránit proti územně plánovací dokumentaci, která jako první tuto podmínku stanovila, tj. proti územnímu plánu z roku 1997. Převzetím regulace do nové úpravy na sebe pořizovatel územního plánu bere odpovědnost, že i nadále vyhovuje zákonným požadavkům a zároveň umožňuje i její přezkum v mezích příslušných procesních lhůt. Opačný přístup by vedl k absurdním důsledkům, a to konzervaci původních poměrů a možnosti přejmout jakoukoliv předchozí úpravu, byť nezákonnou, bez možnosti jejího pozdějšího přezkumu*“. Soud tak shrnuje, že bez ohledu na míru kontinuity napadeného OOP s dosavadním územním plánem může být navrhovatel napadeným OOP dotčen na svých právech a soudní přezkum napadeného OOP není žádným způsobem omezen.
27. Pokud pak jde o odůvodnění samotné, soud konstatuje, že napadené OOP nijak nevysvětluje (přes četné námítky navrhovatele), proč byl Pozemek zařazen do plochy *PB – přírodní pobytové*. Napadené OOP ve svém odůvodnění obecně uvádí, že „*Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny za účelem zajištění funkce sídelní zeleně včetně doprovodných ekosystémových služeb a rekreace přírodního charakteru, která nevyžaduje realizaci staveb, a které nelze umísťovat do chráněných přírodních ploch jako například přírodní sportoviště, koupaliště, atp. Plochy přírodní pobytové jsou vymezeny podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“. Ve vypořádání námitek a připomínek navrhovatele odůvodnění zařazení Pozemku absentuje zcela. Takové odůvodnění má soud za zcela nedostatečné, protože z něj není nijak zřejmé, proč byl do kategorie sídelní zeleně a přírodní rekreace (tedy kategorie, u kterých se předpokládá veřejná přístupnost, jak plyne i z obecného zákazu oplocení) zařazen Pozemek, jehož historické i aktuální využití je s tímto regulativem jen obtížně slučitelné (což namítal navrhovatel i v průběhu procesu pořizování) a zároveň není propojen s ostatními takto vymezenými plochami a nachází se uvnitř zastavěné oblasti.
28. Oporu pro postup odpůrkyně neobsahuje ani odkaz na § 16 Vyhlášky 501. Podle tohoto ustanovení plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích,

pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedinou kategorií, pod kterou si lze představit podřazení Pozemku (přestože napadené OOP se této otázce vůbec nevěnuje), je biokoridor, kterým je podle § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Pozemkem totiž prochází napadeným OOP vymezený lokální biokoridor. Nicméně tento biokoridor zasahuje pouze malou část Pozemku (pobřežní pás Podmoráňského potoka), a není tak žádným způsobem zřejmé, proč nemohla být plocha *PB – přírodní pobytové* stanovena pouze pro část Pozemku odpovídající lokálnímu biokoridoru (ostatně stanovení rozdílného využití pro různé části jednoho pozemku není nijak vyloučené, a v případě pozemku parc. č. X se tak i stalo). Pokud pak zařazení Pozemku do kategorie *PB – přírodní pobytové* nevychází z lokálního biokoridoru, pak ustanovení § 16 Vyhlášky 501 neposkytuje pro postup odpůrkyně žádné opory. Je sice pravdou, že výčet uvedený v citovaném ustanovení není taxativní (je uvozený slovem „zpravidla“), nicméně pokud by se zařazení Pozemku do kategorie *PB – přírodní pobytové* mělo opírat o jiné skutečnosti nežli kategorie zmíněné ve Vyhlášce 501, soud nemůže než konstatovat, že žádné takové skutečnosti nelze z napadeného OOP nijak seznat.

29. Soud tak shrnuje, že napadené OOP nijak nevysvětlilo, a to i přes četné námitky navrhovatele, proč byl Pozemek zařazen do plochy *PB – přírodní pobytové*, a je proto nepřezkoumatelné pro nedostatečné odůvodnění.
30. Navrhovatel dále namítl rozpor mezi definicemi stavebních úprav dle napadeného OOP a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tato námitka není důvodná. Soud sice přisvědčuje navrhovateli potud, že definice stavebních úprav v napadeném OOP (*úprava stávající stavby s maximálním zvětšením zastavěné plochy o 20 % a zvýšením o max. 1 podlaží, pokud to umožňují podmínky prostorového uspořádání dle bodu f/1.2.4*) je odlišná od definice uvedené dle § 2 odst. 5 stavebního zákona, nicméně na této skutečnosti neshledává ničeho nezákonného, jelikož obě definice mají odlišný účel. Zatímco definice změny dokončené stavby dle § 2 odst. 5 stavebního zákona má význam pro další řízení dle stavebního zákona, definice v napadeném OOP vymezuje, jaké změny jsou v dané lokalitě přípustné. To lze ilustrovat na příkladu půdorysného rozšiřování stavby. Zatímco dle stavebního zákona je změnou dokončené stavby (logicky) každá přístavba, při které dochází k rozšíření půdorysu, pak napadené OOP ve své definici limituje maximální přípustné rozšíření na 20 %. Jinými slovy řečeno, ne každá změna stavby dle § 2 odst. 5 stavebního zákona je v lokalitě, v níž napadené OOP používá pojem „stavební úprava“, přípustná. Na této konstrukci soud nic nezákonného nevidí.
31. Navrhovatel konečně namítá, že výjimka, spočívající v přípustnosti „*činností a staveb pro zahradnictví a školkařství vč. provozních objektů do 25% plochy pozemku*“ byla Stanovena pouze pro Pozemek, a nikoli pro další pozemky v areálu (pozemky parc. č. X, X a st. p. X a X). Tato námitka však není relevantní, jelikož navrhovatel se ve svém návrhu domáhá pouze zrušení regulace pro Pozemek, a nikoli pro shora uvedené parcely, jichž je sám vlastníkem, ačkoli mu v tom nic nebránilo. Soud, který je vázán vymezením předmětu řízení učiněným navrhovatelem, tak nemůže na regulaci shora uvedených parcel nic změnit. Jen na okraj věci soud podotýká, že pokud jsou shora uvedené parcely spolu s Pozemkem funkční součástí téhož areálu, je otázka, nakolik dává jejich odlišná regulace

smysl, byť nelze přehlédnout, že i v průběhu procesu pořizování se navrhovatel vůči napadenému OOP vymezoval ve vztahu k Pozemku, a nikoli ve vztahu ke shora uvedeným parcelám.

Závěr a náklady řízení

32. Ze shora uvedených důvodů shledal soud návrh důvodným, a proto napadené OOP bez jednání zrušil pro nepřezkoumatelnost v rozsahu uvedeném ve výroku rozsudku (§ 101d odst. 2 s. ř. s.).
33. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatel byl ve věci úspěšný, má proto právo na náhradu nákladů řízení spočívající v zaplaceném soudním poplatku ve výši 5 000 Kč. Náhradu nákladů řízení je odpůrkyně povinna uhradit k rukám navrhovatele, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).

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 nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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

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

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

Praha 12. července 2021

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu