



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a Mgr. Karla Černína, Ph.D. ve věci

navrhovatele: **M. R.**

proti
odpůrci:

městys Drásov
sídlem Drásov 61, Drásov
zastoupený advokátem Mgr. Vítězslavem Dohnalem
sídlem Klokotská 103/13, Tábor

za účasti:

1. **doc. Ing. M. B., Ph.D.**
zastoupena zmocněncem JUDr. Z. J.
2. **JUDr. Z. J.**
3. **D. B.**
zastoupen zmocněncem JUDr. Z. J.
4. **MONSTA Brno, spol. s r. o.**
sídlem Kaštanová 141b, Brno
zastoupená advokátem Mgr. Pavlem Douchou
sídlem Mezibranská 579/7, Praha 1
5. **Mgr. M. B.**
6. **Ing. J. M.**
zastoupen advokátem Mgr. Pavlem Douchou
sídlem Mezibranská 579/7, Praha 1
7. **B. M.**

zastoupená advokátem JUDr. Karlem Maláskou, LL.M.
sídlem Komenského 124, Tišnov

**o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – Územního plánu Drásov vydaného
Zastupitelstvem městyse Drásov dne 24. 3. 2021**

takto:

- I. Návrh se zamítá.
- II. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrci na náhradě nákladů řízení částku 20 303 Kč, k rukám jeho advokáta Mgr. Vítězslava Dohnala, sídlem Klokotská 103/13, Tábor, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Návrh

1. Včas podaným návrhem se navrhovatel domáhá zrušení územního plánu městyse Drásov. Namítá procesní vady při pořizování územního plánu, pochybení při záborech zemědělského půdního fondu, nezákonnost spočívající ve způsobu vymezení zastavěného území a nepřiměřenost regulace zastavitelného území B9.
2. Ke své aktivní legitimaci uvedl, že je vlastníkem pozemku parc. č. X v k. ú. X (orná půda). Jedná se o parcelu určenou k výstavbě rodinného domu. Dne 16. 4. 2018 požádal Městský úřad Tišnov o vydání společného povolení na stavbu rodinného domu. Předmětné řízení dosud nebylo pravomocně ukončeno, zejména vlivem nepřezkoumatelných stanovisek orgánu územního plánování. Přijetím nového územního plánu s podrobnostmi regulačního plánu došlo k omezení výstavby na pozemku. Současný stavební záměr navrhovatele nemůže být podle regulativů nového územního plánu realizován, neboť nesplňuje požadavky na výškovou regulaci a přípustný sklon střechy. Přijetím nové regulace tak byl navrhovatel zkrácen na svých právech.
3. Namítl procesní pochybení v procesu pořizování územního plánu. Došlo-li při procesu pořizování k chybě, nemohl odpůrce postoupit do další fáze pořizování územně plánovací dokumentace, což se však stalo. Prvé procesní pochybení spatřuje navrhovatel v tom, že zastupitelstvo nerozhodlo o pořizovateli územního plánu a nebyl správně stanoven ani určený člen zastupitelstva.
4. Pravomoc pořizovat územní plán a regulační plán je svěřena v § 6 odst. 1 a 2 stavebního zákona obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností nebo úřadu, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti (§ 24). Přestože zákon v § 6 odst. 5 výslovně nezmiňuje, že by zastupitelstvo mělo rozhodnout o tom, kdo bude pořizovatelem územního plánu, v případě obecního úřadu se základní působností tak někdo učinit musí. Z logiky věci plyne, že o pořizovateli musí rozhodnout zastupitelstvo. V nynějším případě však zastupitelstvo na zasedání dne 12. 9. 2016 svoji pravomoc nepřipustně převedlo na starostku. Porušen byl podle navrhovatele i § 47 odst. 1 a 4 stavebního zákona, neboť nebyl určen člen zastupitelstva, který by spolu s pořizovatelem zpracoval návrh zadání územního plánu. Úkol svěřený dne 12. 9. 2016

starostce se týkal pouze výběru projektanta (přípravy veřejné zakázky), proto pořizovatel konzultoval zadání s neoprávněnou osobou. Nebylo tedy legálním způsobem rozhodnuto o pořizovateli, ani o vybrání určeného člena zastupitelstva. Uvedené pochybení navrhovatel tvrdil již v námitkách ze dne 22. 1. 2019 a 23. 8. 2020 a pokaždé se mu dostalo jiného odůvodnění. Je tak jasné, že minimálně jedna z reakcí odpůrce musí být chybná.

5. Druhý okruh procesních pochybení spatřuje navrhovatel v protiprávním svolání veřejného projednání nebo ve způsobu zveřejnění návrhu.
6. Dne 13. 7. 2020 byla na úřední desce vyvěšena vyhláška informující o veřejném projednání návrhu dne 17. 8. 2020. V ní bylo uvedeno, že se s návrhem územního plánu lze seznámit v listinné podobě na Úřadu městyse Drásov nebo na elektronické desce úřadu. Následně však odpůrce dne 16. 7. 2020 oznámil, že z důvodu dovolené jsou od 20. 7. do 31. 7. 2020 zrušeny úřední hodiny. Na celé dva týdny tak byla občanům upřena možnost seznámit se s návrhem územního plánu v listinné podobě. Přístup k digitální verzi územního plánu sice zůstal zachován, ovšem i zde docházelo ke komplikacím. Dostupnost prostřednictvím služby uschovna.cz byla limitována na třicet stažení a již 16. 7. 2020 byl předmětný limit vyčerpán; bylo proto nutné za případné stažení uhradit poplatek. Při dostupnosti z Google Drive se nedařilo zobrazit náhled souboru a zobrazovalo se rovněž varování, že soubor překračuje maximální velikost, kterou může Google antivirově zkontrolovat. Občan není povinen za seznámení se s návrhem územního plánu platit finanční částky, ani riskovat zavirování svého domácího počítače. Před konáním veřejného projednání tak nedošlo k řádnému doručení návrhu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Reakce odpůrce na námitku je lživá a manipulativní. V daném případě nedošlo k technickému problému se stažením, ale k problému při nahrání souboru na server Úschovna. Obec má cca 2000 obyvatel, proto možnost pouhých 30 stažení byla nedostatečná. Povinností pořizovatele bylo zajistit zveřejnění návrhu územního plánu dálkovým přístupem po celou zákonem požadovanou dobu. K tomu musí vybrat spolehlivý a stabilní technický prostředek. Odpověď na namítanou nemožnost osobního nahlížení do návrhu v důsledku čerpání dovolené poskytnuta nebyla. Vypořádání navrhovatelových námitek je tak nepřezkoumatelné. Nebylo-li veřejné projednání řádně svoláno, nemohla následovat další fáze pořizování územního plánu.
7. K pochybení došlo rovněž při opakovaném zveřejnění návrhu územního plánu dne 18. 11. 2019. Veřejná vyhláška sdělovala, že se lze s návrhem seznámit v úředních hodinách úřadu. Z. J. však ve své připomínce sděloval, že fakticky došlo ke zkrácení lhůty pro nahlédnutí do tištěné podoby návrhu kvůli dovolené na úřadě od 23. 12. 2019 do 3. 1. 2020. Tím byl občanům omezen přístup k návrhu a tím i případné podávání připomínek.
8. Také při opakovaném svolání veřejného projednání na den 11. 12. 2020 mělo dojít k porušení § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dne 9. 11. 2020 bylo na úřední desce oznámeno, že se veřejné projednání bude konat 11. 12. 2020 a že se s návrhem lze seznámit do 18. 8. 2020. Až dne 12. 11. 2020 byl termín pro seznámení se s návrhem územního plánu změněn na 18. 12. 2020, aniž by na tuto změnu byli občané upozorněni. Může se sice zdát, že pořizovatel poskytl občanům možnost seznámit se s návrhem, ovšem z důvodu koronavirových opatření správní orgány musely omezit rozsah úředních hodin na 2 dny v týdnu v rozsahu 5 hodin v každém dni s dovětkem, že provoz

je omezen pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny. Nahlížení do návrhu územního plánu tak nebylo umožněno. Přestože měl být územní plán dostupný veřejnosti v listinné podobě již od 9. 11. 2020, fakticky získali občané tuto možnost až od 7. 12. 2020. Tím došlo ke znemožnění řádného seznámení se s návrhem územního plánu.

9. Třetí výtku směřoval navrhovatel do způsobu konání veřejného projednání dne 11. 12. 2020. To se uskutečnilo kvůli epidemiologické situaci formou vzdáleného přístupu, o čemž byli občané informováni dne 1. 12. 2020. Osoby, které nedisponují internetovým připojením, si mohly sjednat individuální schůzku s projektantem a pořizovatelem územního plánu. Způsob konání veřejného projednání byl odůvodněn omezením shromažďování osob ve vnitřních prostorách a omezeným provozem orgánů veřejné moci. Krizové opatření vlády č. 498 z 30. 11. 2020 však při dodržení hygienických opatření konání veřejného projednání ve větších prostorách umožňovalo. Osoby bez internetového připojení či bez potřebného vybavení (kamera, mikrofon) byly z účasti vyloučeny. Osobní konzultace nemohly účast na veřejném projednání nahradit. Pořizovatel v odůvodnění rozhodnutí o námitkách svůj postup odůvodnil metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 8. 4. 2020, č. j. MMR-20343/2020-81. V dané situaci však bylo nutné zohlednit, že pořizování územního plánu v té době trvalo již čtyři roky. Není tak zřejmé, proč nemohlo být z důvodu zhoršené epidemiologické situace konání veřejného projednání odloženo. Navrhovatel je tak přesvědčen, že pořizovatel účelově zneužil koronavirovou epidemii k omezení práv občanů. Veřejné projednání konané distanční formou nemůže naplnit účel tohoto institutu. Jím je nejen vyslechnout výklad pořizovatele a sdělit svůj názor, ale také seznámit se s názory ostatních. Tento aspekt je při oddělené schůzce s pořizovatelem pominut. Navíc v daném případě nebyla změna formy konání veřejného projednání z prezenční na distanční řádně oznámena. Veřejnost byla informována prostým oznámením (nikoli veřejnou vyhláškou), u něhož navíc nebyla zachována lhůta 15 dnů. Navrhovatel se veřejného projednání nezúčastnil, přestože odpůrce tvrdí opak.
10. Čtvrtý okruh námitek se týká nedostatků výroku a odůvodnění územního plánu. Podle navrhovatele obsahuje územní plán vnitřně rozporné časové vymezení zastavěného území. Není jasné, k jakému datu bylo zastavitelné území vymezeno. Grafická část hovoří o datu 9. 11. 2020, textová část o 5. 11. 2018. To způsobuje rozpor textové a grafické části, pro který by měl být územní plán zrušen.
11. Nepřesnosti panují rovněž v prostorovém vymezení zastavěného území, neboť to neodpovídá zákonné úpravě. Konkrétně k části B9 navrhovatel upozornil na skutečnost, že pozemky parc. č. X, X, X a X jsou správně zařazeny do zastavěného území, zatímco pozemky parc. č. X, X a X nikoliv, přestože mají stejného vlastníka, jsou pod společným oplocením a s první skupinou tvoří souvislý celek (nejde o vinice, chmelnice ani zahradnictví). Pozemek p. č. X je vymezen jako zastavěné území, nikoliv však okolní pozemek p. č. X, který s ním tvoří souvislý celek, přestože i tento pozemek měl být součástí zastavěného území. To platí i pro část komunikace, již je tento pozemek připojen na pozemku parc. č. X. Do zastavěného území je zařazen i pozemek parc. č. X, na kterém sice stojí rodinný dům; ten ale není v katastru nemovitostí zapsán a ani pozemek pod ním není vyčleněn jako zastavěná plocha a nádvoří. Naopak obdobný pozemek parc. č. X, na kterém taky stojí rodinný dům nezapsaný v katastru nemovitostí a pozemek pod ním není oddělen jako samostatný, do zastavěného území nespadá. Jedná

se o pozemky velmi blízkého charakteru, z nichž jeden je součástí zastavěného území a druhý nikoliv. Vypořádání námítky v tomto směru neodpovídá vůbec jejímu obsahu a je v rozporu s výkresem 02. Do zastavěného území bylo zařazeno bez jakéhokoli právního podkladu 2/3 pozemku parc. č. X, který se nachází mezi místní komunikací a potokem Lubě, přestože jde o zeleň. Pozemek navrhovatele spolu s dalšími navazujícími pozemky (p. č. X, X, X, X a X) podle nového plánu nejsou součástí zastavěného území, přestože jím jsou obklopeny. Podle § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona však mají být jeho součástí. Podle navrhovatele by mělo být vymezení zastavěného území přepracováno.

12. Pátý okruh pochybení spočívá podle navrhovatele v protiprávním odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. V předmětném případě nebyla ve stanovisku dotčeného orgánu podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona zvážena všechna kritéria stanovená metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. V projednávaném případě dal orgán ochrany ZPF k návrhu územního plánu dne 3. 1. 2018 nejprve nesouhlasné stanovisko. Následně dne 19. 4. 2018 již vydal stanovisko souhlasné. To je však podle navrhovatele nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť neodpovídá požadavkům na hodnocení odnětí ZPF v metodickém pokynu. Navíc jsou obě stanoviska ve vzájemném rozporu. Prvé stanovisko uvádělo, že část návrhových ploch narušuje organizaci obhospodařování přilehlých pozemků ZPF, což je nepřípustné. V souhlasném stanovisku již tato úvaha není, přestože v mezidobí nedošlo k takové změně lokalit, která by výtku odstranila. Celkový zábor dle stanoviska ZPF činil 72,39 ha. Podle § 9 a § 17a písm. a) zákona o ZPF měl být předem projednán s Ministerstvem životního prostředí, což se nestalo.
13. Nedostatečné je podle navrhovatele rovněž vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Údaje o počtu skutečných domů, které lze na vyčleněných plochách vybudovat, jsou značně podhodnocené. Skutečná plánovaná výstavba je větší, než pořizovatel přiznává. V odůvodnění se pracuje s neprokázanými čísly. Odhad počtu obyvatel v roce 2036 není doložen ověřitelným výpočtem. Vychází z dosavadního tempa nárůstu domů i obyvatel, přestože ten lze považovat za příliš překotný. Obec nemá povinnost umožňovat nárůst obyvatel i do budoucna stejným tempem a tím odůvodňovat zábor nejcennější půdy. V odůvodnění územního plánu absentuje vyhodnocení využitelnosti dosavadních zastavitelných ploch. Pořizovatel se nezamyslel ani nad možností rozšíření zastavitelných ploch v lokalitách se ZPF nižší ochrany (např. v oblasti Nivky pod Stráží). Námitky v tomto směru byly odmítnuty s tím, že územní plán vychází z koncepce nevymezování nových ploch pro výstavbu, resp. nerozšiřování zástavby do volné krajiny. I přesto však bylo schváleno rozšíření zástavby do volné krajiny v plochách B11 a B12 na ZPF s I. a II. třídou ochrany. Tento veřejný zájem na rozvoji sídla považuje pořizovatel za významnější než veřejný zájem na ochraně ZPF. Tato konstrukce je však mylná. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu musí být prokázáno, v čem veřejný zájem převažuje nad ochranou životního prostředí. Ledabylé je rovněž posouzení záboru ZPF v SEA. Přeměna zemědělské půdy na stavební parcelu přináší stavebníkovi zhodnocení majetku. Pořizovatel územního plánu je vystaven tlaku vlastníků potenciálně zastavitelných pozemků. Je proto nutné zkoumat, zda výsledná podoba územního plánu vychází výhradně z objektivních potřeb obce. To je patrné např. u plochy B11, kam byl zahrnut i pozemek parc. č. X, což umožnilo zastavitelnost i vedlejšího pozemku parc. č. X, jehož

vlastníkem byl místostarosta městyse Drásov a následně jej prodal stavebnímu referentovi městyse, který se podílel na pořizování územního plánu.

14. Vše výše uvedené dokládá, že orgán ochrany ZPF selhal při posuzování územně plánovací dokumentace. Při vypracování stanoviska došlo k porušení § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 zákona o ZPF, v důsledku čehož došlo k nezákonnému záboru úrodné půdy, jejíž většina spadá do I. třídy ochrany ZPF. Tu je možno odnímat pouze výjimečně. Tuto skutečnost orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku vůbec nerefletoval. Ve spojení s nedostatečným odůvodněním jeho stanoviska tak tato skutečnost musí vést ke zrušení napadeného opatření obecné povahy.
15. Za šesté navrhovatel namítá, že podstatné změny územního plánu v době mezi společným jednáním a veřejným projednáním vyústily v rozpor se stanovisky dotčených orgánů. Pořizovatel do návrhu až po společném jednání implementoval prvky regulačního plánu. Tím zamezil dotčeným orgánům v možnosti uplatnit stanoviska k nově zařazeným prvkům. Tuto chybu vytkl pořizovateli Krajský úřad Jihomoravského kraje, proto se celý proces musel po veřejném projednání vrátit do fáze před společným jednáním. I ve druhém kole však pořizovatel učinil totéž pochybení a po společném jednání do návrhu územního plánu implementoval významné změny (např. v lokalitě B12). Námitka v tomto směru nebyla shledána důvodnou, přestože bylo povinností pořizovatele dát dotčeným orgánům prostor vyjádřit se ke změněným prvkům. Ve druhém kole došlo k podstatnému záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a k odstranění dosavadních protipovodňových opatření. K oběma otázkám se vydávají stanoviska dotčených orgánů, která bylo nutno aktualizovat. Nekoncepčnost postupu pořizovatele se projevuje rovněž v tom, že z návrhu byla vyňata plocha V2 sloužící pro realizaci retenční nádrže, nicméně plocha D2 sloužící pro přeložku komunikace v důsledku realizace retenční nádrže, byla v územním plánu ponechána.
16. Sedmý okruh námitek spočívá v tom, že územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, které jdou nad rámec zadání. Dne 19. 9. 2019 přijalo zastupitelstva usnesení ukládající prověřit možné členění zastavitelného území pro lokality s podobnou strukturou zastavění, v nichž budou definovány prvky regulačního plánu. Nejprve mělo dojít k definování charakteru lokality stejné nebo podobné struktury zastavění. Teprve poté bylo na místě posoudit, které prvky jsou pro lokalitu typické, a vyhodnotit, zda je na jejich zachování veřejný zájem. Projektantovi nebylo uloženo bezmyšlenkovitě stanovit podrobnosti regulačního plánu pro celé území obce. Přesto však definoval pro veškeré zastavitelné plochy prvky regulačního plánu, aniž by vyplývaly z podoby lokality a aniž by existoval zájem na jejich zachování. O nesmyslnosti regulace svědčí i to, že pro jednotlivé ulice jsou stanoveny odlišné regulace, např. část zastavěnou a teprve zastavitelnou. Úprava porušuje i § 43 odst. 3 stavebního zákona, který zamezuje přílišné míře regulace. Územní plán nemá přehnanou podrobností obsahovat prvky regulačního plánu pro celé území obce. Na uvedenou výtku bylo v rozhodnutí o námitkách nedostatečně reagováno. Zvolená úprava tak není přiměřená, je svévolná, bez opory v současném stavu zástavby.
17. S předchozí námitkou úzce souvisí i namítaná nepřiměřenost omezení využití pozemků v podrobnostech regulačního plánu. Stanovení podrobností regulačního plánu má význam u nově zastavované lokality, která má do budoucna zajistit vznik jednotného stylu. Regulaci v již zastavěném území by měla usilovat o zachování existujícího charakteru architektury. Návrh nového územního plánu v lokalitě B9 vymezuje možné

sklony šikmých střech, které však v dosavadní zástavbě nejsou dodržovány. Požadavky územního plánu tak nejsou odrazem skutečného stavu lokality, ale neodůvodněným autoritativním diktátem pořizovatele. Změny charakteru střech ve znění z 29. 11. 2017 a 6. 11. 2018 svědčí o tom, že žádný tvrzený charakter území ve skutečnosti neexistuje a jde pouze o bezdůvodnou snahu omezovat budoucí stavebníky. Je přitom zřejmé, že měněný charakter lokality brání stavebnímu záměru navrhovatele s pultovou střechou se sklonem 12° a 18°. Koncept územního plánu přitom musí respektovat pravomocná územní rozhodnutí, což se v daném případě nestalo. Regulace nemůže rovněž zaručit architektonickou jednotu lokality, v důsledku čehož vede toliko k šikaně těch, kteří dosud na svých pozemcích nezačali stavět. Opodstatnění postrádá rovněž definice maximální výšky římsy šikmé střechy vzhledem k omezení sklonu střech. Případné omezení výšky stavby lze regulovat maximální výškou hřebene střechy. Zákaz oddělení zástavby pohledovou bariérou je neurčitý, navíc přichází pozdě (viz např. pozemky p. č. 2596/41, 2596/42 a 2596/48). Pořizovatel v územním plánu dostatečně nevysvětlil, proč změnou pravidel uprostřed hry rozdělil vlastníky nemovitostí na ty, kteří již své domy postavili, a na ty, kteří teprve stavět budou.

18. Navrhovatel dále upozornil na rozpor územního plánu s grafickou částí a vypořádáním námítky pana B. a paní M. na straně 64 a 65 rozhodnutí o námítkách u pozemků parc. č. X, X a X v požadavku na změnu z plochy Rekreační (Rr) na plochu Bydlení (B). Nedostatečné je rovněž rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Vzhledem k délce procesu pořizování územního plánu byly námítky podávány celkem třikrát a připomínky pětkrát. Rozhodnutí je obsáhlé, ovšem těžko se v něm orientuje, chybí v něm data podání námítek a připomínek. V některých případech stejné námítky či připomínky vedou k rozdílným závěrům, není na ně dostatečně reagováno, k týmž námítkám bylo podáno odlišné odůvodnění, námítky byly vypořádány nepřezkoumatelně, nevyhovění námítce je v rozporu se zákonem, případně výrok rozhodnutí neodpovídá odůvodnění.
19. Navrhovatel proto požádal, aby soud zrušil územní plán v celém rozsahu dnem právní moci rozsudku.

II. Vyjádření odpůrce

20. Odpůrce ve vyjádření k návrhu uvedl, že navrhovatel nemůže s úspěchem namítat skutečnosti, které nepředstavují podstatné porušení právních předpisů nebo nezasahují do jeho právní sféry.
21. O pořizovateli územního plánu bylo rozhodnuto v souladu se zákonem. Podle § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pořizuje územní plán obecní úřad, který splňuje určitá kvalifikační kritéria pro takovou činnost. Může jím být obecní úřad obce s rozšířenou působností [§ 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] nebo obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních předpokladů dle § 6 odst. 2 ve spojení s § 24 odst. 1, věta druhá, stavebního zákona. Pokud obec nemá úředníka splňujícího kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona, může uzavřít smlouvu s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti; v takovém případě zůstává pořizovatelem obecní úřad obce. Dne 22. 2. 2017 rada městyse schválila smlouvu s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti Ing. L. Š. Uzavřením této smlouvy nastalo postavení obecního úřadu městyse Drásov jako pořizovatele ze zákona.

22. K osobě určeného zastupitele poznamenal, že podle § 47 odst. 1 stavebního zákona musí být již ve fázi zpracování návrhu určen tzv. určený zastupitel, jehož úkolem je zastupování zájmů obce při pořizování územního plánu. V nynější věci byla jako určený zastupitel schválena starostka městyse Mgr. M. B. již 15. 12. 2014, kdy jí bylo uloženo spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu městyse Drásov nebo jeho změny. Její postavení bylo potvrzeno usnesením zastupitelstva 12. 9. 2016, kterým bylo schváleno pořízení územního plánu. Po volbách do obecních zastupitelstev pak došlo k určení nového člena usnesením zastupitelstva ze 17. 12. 2018. Zákon nebrání tomu, aby došlo ke zvolení určeného zastupitele ještě před tím, než bude schváleno pořízení územního plánu. Návrh zadání, který byl zveřejněn na úřední desce 23. 3. 2017, byl zpracován s paní Mgr. B., určenou členkou zastupitelstva.
23. K namítanému pochybení při svolání veřejného projednání na 17. 8. 2020 odpůrce uvedl, že návrh včetně oznámení o veřejném projednání byl na desce odpůrce vyvěšen 13. 7. 2020. S návrhem bylo možné se seznámit v listinné podobě na úřadu městyse Drásov během úředních hodin, nebo v elektronické podobě na webových stránkách www.uschovna.cz a drive.google.com. Možnost seznámit se s návrhem dle § 20 odst. 1 stavebního zákona byla zajištěna především zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup. Možnost nahlížení do listinné podoby návrhu z povahy věci nemůže být umožněna nepřetržitě; je omezena lidskými zdroji a kapacitou úřadu. Tento postup stavební zákon připouští. Navrhovatel netvrdí, že by mu bylo seznámení s návrhem znemožněno. Způsob, jakým došlo ke zveřejnění návrhu, považuje odpůrce za dostatečný. Co se týče dostupnosti elektronické podoby návrhu územního plánu, ta byla dostupná na webových stránkách drive.google.com po celou dobu zveřejnění – tj. od 13. 7. 2020 do 24. 8. 2020. Na stránkách obce je dostupná dodnes. Upozornění, které se navrhovateli zobrazilo, se týká každého souboru převyšujícího určitou velikost. Pořizovatel ani odpůrce na něj neměli žádný vliv. V daném případě byl původ i obsah stahovaného souboru znám. Navíc bylo možné návrh stáhnout rovněž ze serveru www.uschovna.cz. Na nemožnost seznámení se s návrhem nikdo z občanů obce neupozornil a není rovněž patrné, jak mohla být práva navrhovatele dotčena, neboť k návrhu podal odůvodněné námitky.
24. U namítaného pochybení při zveřejnění návrhu pro společné projednání navrhovatel neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, které by o porušení zákona svědčily. Není tedy zřejmé, jak by vytýkaná skutečnost mohla zasahovat do práv navrhovatele.
25. K nedostatkům při oznamování veřejného projednání dne 11. 12. 2020 odpůrce uvedl, že dne 9. 11. 2020 byla na úřední desce vyvěšena vyhláška oznamující konání opakovaného veřejného projednání dne 11. 12. 2020. Tvrzená chyba spočívající v údaji, do kdy se lze s návrhem seznámit (chybně uvedeno 18. 8. místo 18. 12.), byla odstraněna hned 3. den po zveřejnění – tj. 12. 11.). Tento informativní údaj nebylo nutné opravovat novou veřejnou vyhláškou. Zásadní je, že po celou dobu bylo umožněno se s návrhem seznámit. Omezení nahlížení, k němuž došlo s ohledem na vyhlášení nouzového stavu a omezení úředních hodin úřadů, vycházelo z usnesení vlády č. 1114 z 30. 10. 2020 a č. 1202 z 20. 11. 2020. Vždy však bylo umožněno nahlížení do dokumentace po předchozí telefonické domluvě. Odpůrce tak nepostupoval nijak nestandardně a zajistil možnost seznámení se s listinnou podobou návrhu v omezeném režimu.
26. Co se týče průběhu veřejného projednání dne 11. 12. 2020, původně se mělo konat v zasedací místnosti městyse Drásov. Jednalo se o opakované veřejné projednání, přičemž

oproti předchozímu projednání byl návrh upraven v částech týkajících se převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, aktualizace vymezení zastavěného území dle aktuální katastrální mapy, doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1. Dne 1. 12. 2020 bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání formou vzdáleného přístupu z důvodu platnosti omezení shromažďování osob ve vnitřních prostorech. Současně bylo umožněno sjednat individuální schůzku s pořizovatelem na stejný den. Uvedený postup odpovídal metodickému sdělení MMR z 8. 4. 2020. Konání tohoto opakovaného veřejného projednání bylo shledáno souladné se zákonem Krajským úřadem Jihomoravského kraje i Ministerstvem pro místní rozvoj. Odpůrce má za to, že nedošlo ke krácení práv dotčených osob. Navíc navrhovatel neuvedl, jakým způsobem by se ho konání veřejného projednání distančním způsobem dotklo. Nesouhlasí s výtkami, že metodické sdělení bylo použitelné jen při první vlně pandemie. V prosinci roku 2020 byla s ohledem na epidemiologickou situaci obezřetnost na místě. Navíc bylo umožněno využít individuálních schůzek s pořizovatelem. Úvaha, že při nich nelze zajistit účast ostatních osob a zajistit početní převahu, není relevantní.

27. K námitce nesprávnosti časového vymezení zastavěného území uvedl, že to bylo vymezeno k 9. 11. 2020. S tím koresponduje informace ve veřejné vyhlášce oznamující opakované veřejné projednání. Skutečnost, že na straně 115 územního plánu není předmětné datum uvedeno, nezpůsobuje rozpor mezi textovou a grafickou částí, rozhodně ne takový, který by vedl ke zrušení územního plánu. Schéma znázorňující rozsah pudy z hlediska ochrany ZPF se vztahuje toliko k ZPF, nikoliv k vymezení zastavěného území.
28. Zastavěné území není chybně vymezeno ani prostorově. Způsob vymezení zastavěného území odpovídá § 43 odst. 1 a § 58 odst. 2 stavebního zákona. Konkrétně k pozemkům p. č. 2596/45, 2596/46 a 2596/47 lze uvést, že jsou vymezeny v zastavitelné ploše B9 mimo zastavěné území, neboť v současné době nejsou zastavěny rodinným domem, přestože jsou zaplacené. Pozemek p. č. 2596/78 byl do zastavěného území zahrnut, neboť je oplocený. Oproti tomu pozemek p. č. 2596/37 do zastavěného území zahrnut nebyl, neboť nebyl vymezen oplocením a užíváním natolik jasně, aby bylo možné jej začlenit do zastavěného území. Na pozemku p. č. 2596/43 sice je vystavěn rodinný dům, nicméně v katastru je pozemek evidován jako orná půda. Nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Konečně pozemek p. č. 971 je v části, v jaké byl zahrnut do zastavěného území vymezen v plochách Pv (veřejná prostranství) a Pz (veřejná zeleň). Tomu odpovídá i jeho stávající využití. Zahrnutí části pozemku do zastavěného území je v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona. Pozemky p. č. 2596/19, 2596/44, 2596/45, 2596/46 a 2596/47 jsou vymezeny v zastavitelné ploše B9, neboť se nejedná o pozemky zastavěné rodinnými domy, ale o pozemky v rozvojové oblasti. Jsou situovány v souvislé řadě, díky čemuž nenaplnují definici stavební proluky dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Předmětné pozemky nelze zařadit ani do zbytkové kategorie § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. I kdyby byly tyto pozemky do zastavěného území zahrnuty, nic by to neměnilo na jejich regulaci, neboť by šlo o zastavitelné pozemky v zastavěném území. Nejedná se o stabilizované plochy zastavěného území. Navrhovatelův pozemek tak podmínky pro zařazení do zastavěného území nesplňuje. Je zařazen do zastavitelných ploch bydlení, což umožňuje jeho zastavění rodinným domem. Ke zkrácení navrhovatelových práv nedošlo.

29. K námitkám nepřezkoumatelných stanovisek orgánu ochrany ZPF a nedostatečného vyhodnocení účelného vymezení zastavěného území odpůrce odkázal na § 17a písm. a) a § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, podle něhož měl stanovisko podávat krajský úřad, nikoliv Ministerstvo životního prostředí. Důvody uvedené v návrhu územního plánu je pak třeba chápat jako důvody souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF; stanoviska orgánu ochrany ZPF vydaná podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona tak nejsou nepřezkoumatelná. Jak plyne z územního plánu, zejména z informace o rozložení půd I. a II. třídy ochrany, na území obce se nachází převážně půdy zařazené v nejvyšších třídách ochrany ZPF. Jakýkoliv rozvoj obce s sebou tedy nutně ponese záborů chráněné půdy. Vzhledem k těmto skutečnostem akceptoval krajský úřad ve stanovisku z 19. 4. 2018, č. j. JMK 58093/2018, navrhovaný zábor zemědělské půdy s ohledem na potřebu rozvoje sídla. Územní plán předpokládá zábor celkem 74,64 ha ZPF, z čehož 33,92 ha připadá na plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Celkem 43,04 ha je však přejato z předchozího územního plánu a 14,57 ha ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Nově tedy činí zábor ZPF pouze 18,94 ha. Velká část pozemků vymezených předchozím územním plánem jako plochy bydlení je nově vymezena v ploše zahrad. Do těchto ploch se tak ochrana půdy před zástavbou vrátila (zejm. jižní a západní část obce). Nedochozí tak k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu. Územní plán se podrobně věnuje odůvodnění záboru ZPF ve vztahu k jednotlivým navrhovaným plochám. Nelze pominout zájem obce na svém rozvoji, zejm. na rozvoji ploch k bydlení. V něm územní plán reaguje na dosavadní tempo rozvoje, což není nezákonné. Přestože navrhovatel brojí proti záboru ZPF, požaduje, aby jeho pozemek byl vymezen v ploše bydlení, což povede k záboru ZPF.
30. Odpůrce se nedomnívá, že mezi návrhem pro společné projednání a návrhem pro veřejné projednání došlo k tak zásadním změnám, které měly vést k novému společnému projednání. Dotčené orgány uplatňují svá stanoviska ve všech fázích pořizování územního plánu, nejprve k návrhu pro společné jednání (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), poté k návrhu pro veřejné projednání (§ 52 odst. 3 zákona) a následně k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 odst. 1 zákona). Pokud je návrh územního plánu pro společné jednání po uplatnění nesouhlasného stanoviska přepracován, může se k přepracovanému návrhu vyjádřit dotčený orgán opětovně při veřejném projednání. Konání společného projednání v takovém případě nemusí být opakováno. Důvod, pro který bylo nutné společné jednání o návrhu opakovat, spočíval v tom, že návrh pro veřejné projednání doznal úprav tím, že do něj byly doplněny prvky regulačního plánu. Na výslovný požadavek krajského úřadu tak bylo nutno návrh územního plánu znovu projednat ve společném jednání, neboť územní plán s prvky regulačního plánu musí být takto projednáván již od první fáze. Oproti tomu mezi společným projednáním dne 9. 1. 2020 a veřejným projednáním 17. 8. 2020 návrh takto zásadních koncepčních úprav nedoznval, proto nebylo nutné společné jednání opakovat. Není rovněž zřejmé, jak by tato skutečnost mohla zasahovat do práv navrhovatele, neboť jde o změny týkající se ploch D2 a V2.
31. Nedůvodný je podle odpůrce rovněž namítaný nesoulad se zadáním územního plánu. Zastupitelstvo na zasedání dne 9. 9. 2019 v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona rozhodlo o pořizení územního plánu s prvky regulačního plánu. Ty byly stanoveny příkladným výčtem (mj. i zastavitelností stavbou hlavní). Přípustnou regulaci v územním a regulačním plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti. Podle její přílohy 7 může územní plán stanovit podmínky prostorového uspořádání. Stanovení maximální míry zastavitelnosti pozemku stavbou hlavní představuje regulaci, která může být obsažena v územním plánu. Z hlediska stanovení podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb mohl jít územní plán při využití prvků regulačního plánu ještě dále (např. stanovení maximální půdorysné velikosti stavby, vzdálenosti stavby od hranic pozemku apod.). Regulace v územním plánu je zcela běžná. Není neobvyklé, že pro různé plochy je stanovena jiná míra intenzity využití pozemků. Navrhovatel v podaných námítkách nenapadal samotnou regulaci, ale to, že na zastavěných plochách je tato míra nižší. Jeho námitka byla řádně vypořádána.

32. K námitce nepřiměřenosti regulace pak odpůrce odkázal na textovou část územního plánu (s. 24), kde jsou v kapitole týkající se podmínek prostorového uspořádání a krajinného rázu stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu B9. Stanovení výškové regulace zástavby je zcela běžným jevem. Územní plán může stanovit, jak se maximální výška zástavby bude určovat. Stanovit lze rovněž charakter a strukturu zástavby nebo výšku, objem a tvar stavby. Poukázal na metodiku Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj v říjnu 2017. Z ní plyne, že již územní plán může stanovit tvar střech, neboť to spadá do prostorového uspořádání zástavby. Územní plán vymezil minimální a maximální sklon jednotlivých typů střech, což představuje povolené definování struktury zástavby. Nejedná se ani o regulaci nepřiměřenou, neboť podrobnost by mohla jít mnohem dál. K nové regulaci pak odpůrce připomněl, že ta nemusí vycházet z dosavadní zástavby zastavěného území, ale může na ni reagovat a usměrnit novou zástavbu prostřednictvím přísnějších regulativů. Nepřiměřenou by byla regulace tehdy, pokud by bránila využití, které je u dané plochy přípustné. Stanovení přípustných rozmezí sklonů jednotlivých typů střech je dostatečně široké. Nepřiměřenost by způsobovaly např. zcela nestandardní regulativy. V takovém případě by regulativy musely být zdůvodněny. Námitka ohledně ochrany krajinného rázu byla řádně a podrobně vypořádána na str. 142 a 142 rozhodnutí o námítkách, proto na toto odůvodnění odpůrce odkázal. Cílem regulativu bylo zabránit takovému oplocení, které by připomínalo protihlukové stěny.
33. Rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek považuje odpůrce za adekvátní a dostatečné. Námitky a připomínky jsou řazeny podle fází, v nichž byly uplatněny. Zákon nepožaduje, aby u námitek a připomínek bylo uvedeno datum podání. Případné chyby v psaní nemají vliv na zákonnost územního plánu. Námitky nedostatečného vypořádání námitek či připomínek se nijak netýkají navrhovatele.
34. S ohledem na vše uvedené odpůrce shrnul, že navrhovatel neprokázal nezákonnost územně plánovací dokumentace. Navrhl proto, aby soud návrh zamítl a přiznal odpůrci náhradu nákladů řízení.

III. Vyjádření osob zúčastněných na řízení a replika navrhovatele

35. Mgr. B., osoba zúčastněná na řízení č. 5 k věci samé uvedla, že je vlastníkem pozemku parc. č. X, ovocný sad, v k. ú. X. Ten byl územním plánem zahrnut do plochy smíšené nezastavěného území H, byť již v rámci námitek právní předchůdce tvrdil, že se má nacházet v zastavitelném území z důvodu stavebního povolení. Územní plán zcela nelogicky rozdělil jednu větší parcelu na polovinu a další pozemky byly zcela vypuštěny, byť byly součástí jedné povolené akce výstavby rodinných domů Slunečný Vrch.

Územním plánem je výstavba na pozemku vyloučena, přestože byl původně k zastavění určen. Má za to, že z výroku a odůvodnění je zřejmý rozpor. Ve výrokové části územního plánu se uvádí, že zastavěné území bylo vymezeno před posledním veřejným projednáním. V odůvodnění územního plánu se naopak uvádí, že důvodem opakovaného veřejného projednání je mj. provedení a aktualizace vymezení zastavěného území. Bylo-li opatření obecné povahy projednáno dálkovým přístupem, byla značná část veřejnosti z projednání vyloučena. Územní plán tak nebyl přijat způsobem souladným se zákonem. Důležité rovněž je, že došlo ke zpřísnění požadavků pro využití území pouze pro některou lokalitu na území obce, aniž by bylo řádně vysvětleno, proč byly stanoveny odlišné podmínky pro využití území (výstavbu) než v jiné části obce. Souhlasila s navrhovatelem rovněž v tom, že při zveřejňování dokumentace docházelo ke změnám v termínu vyvěšení. Při pořizování územního plánu tak došlo k pochybením, která odůvodňují jeho zrušení.

36. Navrhovatel v replice ze dne 13. 6. 2021 nesouhlasil s vyjádřením odpůrce, že uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti splnil pořizovatel kvalifikační předpoklady. Dokládá, že dne 22. 2. 2017 přijala Rada městyse Drásov usnesení, jímž schválila uzavření smlouvy o dílo na zpracování a pořízení územního plánu se společností STUDIO L. Š. Téhož dne uzavřela starostka s Ing. L. Š. jako fyzickou osobou smlouvu o dílo na zhotovení územního plánu pro městys Drásov a příkazní smlouvu o zajištění územně plánovací činnosti při pořizování územního plánu. O příkazní smlouvě usnesení rady nemluví, jedná se tak o smlouvu neplatnou. V důsledku toho obec nesplnila povinnost k zajištění odborného výkonu funkce pořizovatele. K nedostatkům při zveřejňování návrhu před veřejným projednáním zopakoval, že odpůrce nebyl schopen zajistit ani minimální dostupnost návrhu v listinné podobě z důvodu čerpání dovolené. Z vyjádření odpůrce nijak neplyne, proč nebyl návrh územního plánu zveřejněn v elektronické podobě na úřední desce pořizovatele, stejně jako dřívější návrhy nebo schválený územní plán. Lze však dovodit, že tato skutečnost byla ovlivněna tím, že zveřejnění dálkovým přístupem neprovedla osoba disponující přístupem na úřední desku městyse, ale manžel Ing. Š. Zvolení zástupci byli tou dobou patrně na dovolené a řádně neplnili povinnosti pořizovatele. Obdobně nebyla zajištěna možnost seznámení se s listinným návrhem územního plánu ani při opakovaném veřejném projednání. Účast na veřejném projednání dne 11. 12. 2020 navrhovatelem znemožněna byla, neboť nedisponuje počítačem vybaveným kamerou a mikrofonom. Co se týče časového nesouladu výroku a odůvodnění územního plánu, tento fakt odpůrce ignoruje. Odmítnout je nutno rovněž vyjádření odpůrce ke způsobu vymezení zastavěného území. Chybné zařazení pozemků v okolí navrhovatele do nezastavěného území má za následek, že ani jeho pozemek není součástí zastavěného území. Jednou je navíc pro zařazení pozemků do zastavěného území rozhodující oplocení, v jiném případě tomu tak není. K parcele č. 2596/48 se odpůrce vůbec nevyjádřil, přestože tato parcela sousedí s pozemkem navrhovatele a je pro vymezení jeho pozemku určující. Uvádí-li odpůrce, že absenci odůvodnění stanoviska ZPF je nutno vykládat v souladu s návrhem územního plánu, zcela pomíjí, že závazná stanoviska byla vydána ještě před rozšířením záboru ZPF. Dotčený orgán se tak k celému záboru ZPF vůbec nevyjadřoval. Ochrana ZPF se týká práv všech vlastníků nemovitostí v obci, jednoznačně tedy i práv navrhovatele. Nepochopena zůstala rovněž argumentace o souladu územního plánu se zadáním. Podle zastupitelstva měl být územní plán pořízen s prvky regulačního plánu. Projektant však návrh územního plánu

v podrobnostech regulačního plánu zhotovil ještě před tím, než zastupitelstvo tuto možnost schválilo. Zpochybnil rovněž možnost zvýšení mimosmluvní odměny v případě přiznání náhrady nákladů řízení odpůrci.

IV. Ústní jednání

37. Při ústním jednání dne 14. 7. 2021 účastníci setrvali na svých stanoviscích obsažených v předchozích písemných podáních.
38. Navrhovatel zdůraznil procesní pochybení, k nimž došlo v průběhu pořizování územního plánu. Upozornil rovněž na rozpor grafické a textové části ohledně vymezení zastavěného území a na neodůvodněný zábor zemědělského půdního fondu.
39. Zástupce odpůrce předložil písemné vyjádření k replice navrhovatele, které při jednání přednesl. Odmítl námitky ohledně pochybení při určení zastupitele či nedostatků v osobě pořizovatele. Nesouhlasil s tím, že by smlouva s Ing. Š. byla neplatná. Uzavření smlouvy na zpracování i pořízení územního plánu bylo schváleno Radou městyse dne 22. 2. 2017; na tom nic nemění ani dodatek ke smlouvě. K namítaným pochybením při zveřejnění návrhu podotkl, že k elektronickému zveřejnění byly využity dva odkazy kvůli případnému výpadku jednoho z nich. Skutečnost, že navrhovatel neměl technické vybavení pro distanční účast na veřejném projednání, není možné klást odpůrci k tíži. Navíc existovala i možnost domluvení osobní schůzky s pořizovatelem plánu. Zákon nepožaduje, aby k veřejnému projednání došlo pouze prezenční formou. Zastavěné území bylo časově vymezeno k 9. 11. 2020, případný jiný údaj je zřejmou nesprávností. K prostorovému vymezení zastavěného území doplnil, že jeho vymezení má význam, pokud obec nemá územní plán. Pozemek navrhovatele nesplňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území. Stanoviska orgánu ochrany ZPF byla řádně vyžádána a bylo vydáno souhlasné stanovisko.
40. Podle osoby zúčastněné na řízení č. 2 (JUDr. Z. J.) odpůrce zneužil práva vyjádřit se k replice navrhovatele, která byla předložena až při ústním jednání. Požadoval určit lhůtu pro vyjádření ke stanovisku odpůrce, které zaznělo při jednání. Podle zástupce osob zúčastněných na řízení č. 4 a 6 je návrh důvodný.
41. Soud účastníky i osoby zúčastněné na řízení informoval, že jednání nebude odročeno k žádosti JUDr. J. o poskytnutí dodatečné lhůty nezbytné k reakci na vyjádření odpůrce. Soud má za to, že k porušení procesních práv účastníků ani osob zúčastněných na řízení nedošlo, neboť zástupce odpůrce své vyjádření přednesl ústně a současně bylo navrhovateli i osobám zúčastněným, resp. jejich zástupcům při jednání předáno písemně. Vyjádření odpůrce k návrhu bylo účastníkům rozesláno 27. 5. 2021; duplika z 14. 7. 2021 je pouze doplněním původního vyjádření odpůrce reagující na repliku navrhovatele. Podle soudu tak bylo možné v jednání ihned pokračovat, ostatně navrhovatel ani z tohoto důvodu odročení jednání nenavrhoval. V reakci na vyjádření odpůrce poznamenal, že odpůrce částečně zopakoval argumentaci z původního vyjádření k návrhu, částečně se mýlí. Nepřesnost usnesení zastupitelstva nemůže být ovlivněna nedostatkem právního vzdělání jednotlivých zastupitelů. S argumentací o řádném vymezení zastavěného území se neztotožnil. Zdůraznil, že pozemky p. č. 2596/43 a 2596/48 mají tentýž charakter, nicméně jeden se nachází v zastavěném území a druhý nikoliv. K probíhajícímu územnímu řízení pak dodal, že v současné době probíhá odvolací řízení a řízení je přerušeno do doby rozhodnutí soudu o návrhu.

42. Soud k návrhu navrhovatele provedl dokazování rozhodnutím Městského úřadu Tišnov, odbor stavebního řádu, z 19. 11. 2020, č. j. MUTI 43566/2020, jímž byl ve společném územním a stavebním řízení schválen stavební záměr na stavbu „*Novostavba rodinného domu včetně zpevněných ploch, vnitřních domovních rozvodů, retenční nádrže a zaskovacího objektu*“ na pozemku navrhovatele (č. l. 20-32 spisu), dále snímky z internetových stránek obce ze dne 13. 7. 2020 a 16. 7. 2020 (č. l. 42 a 43), z nichž vyplývá, že dne 13. 7. 2020 byla na stránkách obce zveřejněna veřejná vyhláška o veřejném projednání návrhu územního plánu Drásov, přičemž dne 16. 7. 2020 bylo oznámeno zrušení úředních hodin Úřadu městyse Drásov od 20. do 31. 7. 2020. Dále soud provedl dokazování snímky obrazovek dokládajícími podle navrhovatele možnost stáhnout dne 13. 7. 2020 soubor *Navrh_UP_Drasov_verejne_projednani.zip* o velikosti 31,5 MB prostřednictvím služby Úschovna, přičemž dosud byl soubor stažen 8× a zbývá 22 stažení (č. l. 44). Snímek obrazovky z 16. 7. 2020 má dokládat, že daného dne již byl dosažen maximální počet stažení a stažení souboru bylo možné pouze po zaplacení 40 Kč při platbě on-line nebo 50 Kč při platbě SMS (č. l. 45). K důkazu byly provedeny rovněž dva snímky obrazovek týkající se stahování totožného souboru *Navrh_UP_Drasov_verejne_projednani.zip* přes Google Drive (č. l. 46 a 47); z nich vyplývá, že náhled stahovaného souboru se nepodařilo zobrazit a že se nepodařilo provést antivirovou kontrolu souboru s ohledem na překročení maximální velikosti, kterou může Google zkontrolovat. Byl proveden rovněž důkaz listinou založenou na č. l. 48 spisu, veřejnou vyhláškou úřadu městyse z 9. 11. 2020 informující o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu dne 11. 12. 2020, v níž je chybně uvedeno, že s návrhem se lze seznámit v termínu do 18. 8. 2020 včetně. Předmětná veřejná vyhláška byla následně opravena a nejzazší termín seznámení se s návrhem byl stanoven do 18. 12. 2020 (v této podobě je veřejná vyhláška založena ve správním spise). Dokazování bylo provedeno rovněž informacemi ohledně úředních hodin Úřadu městyse Drásov (č. l. 50-54), z nichž plyne, že úřední hodiny byly od 12. 10. 2020 do 23. 10. 2020 v pondělí a ve středu od 8 do 11 hod a od 12:30 do 14:30 hod; totéž platilo i od 26. 10. 2020 do 12. 12. 2020 s dovětkem „*provoz omezen pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny (po tuto dobu neprovádíme úředně ověřený podpis, výpisy z Czech point apod.)*“. Od 18. 11. 2020 do 25. 11. 2020 byl úřad městyse uzavřen z důvodu karantény a od 7. 12. 2020 již byly úřední hodiny opět v pondělí a ve středu ve výše vymezených časech bez dalšího omezení. Soud dále provedl dokazování fotografiemi pozemku parc. č. X z 1. 8. 2020 (č. l. 167-168), z nichž je zřejmé, že na pozemku je postaven rodinný dům, usnesením Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 10. 5. 2021, č. j. JMK 69440/2021, jímž došlo k přerušení odvolacího řízení ve věci odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Tišnov o společném povolení stavby na pozemku žalobce (č. l. 214-215), a závazným stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 12. 4. 2021, č. j. JMK 46865/2021, jímž bylo zrušeno závazné stanovisko orgánu územního plánování č. j. MUTI 35179/2020/OÚP/ČH pro rozpor s územním plánem (č. l. 214-219). Dále soud provedl dokazování zápisem ze zasedání Zastupitelstva městyse Drásov ze dne 28. 6. 2021, na němž byla diskutována lokalita U Studánky a její zasažení přívalovými srážkami. Na návrh odpůrce soud provedl dokazování metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj z 8. 4. 2020, č. j. MMR-20343/2020-81, k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie (č. l. 110-111), koordinačním výkresem územního plánu Drásov po změně územního plánu č. III (č. l. 121). Z vlastní vůle soud doplnil dokazování hlavním

výkresem územního plánu Drásov po změně č. III (č. l. 211 spisu), ortofotomapou z katastru nemovitostí zobrazující lokalitu B9 poblíž pozemku žalobce a okolní stavby a pozemky (č. l. 213) a listinami dokládajícími vlastnické právo osob zúčastněných na řízení k nemovitostem v k. ú. Drásov (č. l. 224-231); tato skutečnost však mezi účastníky nebyla sporná.

43. Výpisem z katastru nemovitostí pro LV X, k. ú. X, z něhož plyne, že navrhovatel je vlastníkem pozemku parc. č. X (č. l. 19-20), dokazování prováděno nebylo s odkazem na § 120 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve spojení s § 64 s. ř. s., neboť se jednalo o skutečnost mezi účastníky nespornou. Vzhledem k tomu, že důkaz metodikou Ústavu územního rozvoje z května 2011 Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu, směřoval k výkladu právního předpisu, nikoliv ke skutkovým otázkám, ani jím soud neprováděl dokazování (navíc se jedná o stanovisko veřejně dostupné na stránkách uur.cz a účastníkům je jeho obsah znám; č. l. 112 – 199 spisu). Soud rovněž neprováděl dokazování listinami obsaženými ve správním spise (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117). Dokazování nebylo prováděno ani usneseními vlády o přijetí krizových opatření z 30. 10. 2020, č. 1114 a 20. 11. 2020, č. 1202, neboť ta byla vyhlášena ve Sbírce zákonů (§ 121 občanského soudního řádu ve spojení s § 64 s. ř. s.).
44. Ostatní důkazní návrhy (veřejná vyhláška obce Čebín o odložení veřejného projednání, kupní smlouva na prodej pozemku p. č. X, k. ú. X, a výpis z katastru nemovitostí pro tento pozemek, kopie strany 4-5 Drásovského zpravodaje č. 4/2020, příkazní smlouva o zajištění územně plánovací činnosti při pořizování územního plánu, smlouva o dílo na zhotovení územního plánu pro městys Drásov, dodatek ke smlouvě na zhotovení územního plánu, směrnice č. 1/2015 o postupu při zadávání veřejných zakázek malého rozsahu) soud zamítl pro nadbytečnost, neboť měl za to, že nejsou nezbytné pro posouzení předmětného návrhu.

V. K podmínkám řízení před soudem

45. Předtím, než soud přistoupil k meritornímu posouzení návrhu, zabýval se naplněním podmínek řízení. Těmi jsou v řízení vedeném podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého soudního řádu správního existence předmětu řízení (tj. opatření obecné povahy), aktivní legitimace navrhovatele a formulace závěrečného návrhu, to vše v souladu s podmínkami vyplývajícími z ustanovení § 101a a § 101b s. ř. s.
46. Aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy či jeho části je podle § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Aktivní procesní legitimace navrhovatele se zakládá pouhým tvrzením dotčení na jeho právech (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, ve věci *obec Vysoká nad Labem*, body 31, 34 a 37).
47. Navrhovatel svoji aktivní legitimaci k podání návrhu odvozoval z vlastnictví pozemku p. č. X v k. ú. X, který se nachází v zastavitelné ploše B9. Tato skutečnost nebyla mezi účastníky sporná. Soud tedy vycházel z toho, že navrhovatel prokázal vlastnictví nemovitosti v ploše B9 a že věrohodně poukazoval na zkrácení svých subjektivních práv, konkrétně práva vlastnického (čl. 11 Listiny). Navrhovatel byl tedy k podání návrhu aktivně legitimován. Ostatně odpůrce v tomto ohledu ani ničeho nenamítal.

48. Splněna je též podmínka formulace závěrečného návrhu (petitu), neboť navrhovatel ve svém návrhu jednoznačně uvedl, že se domáhá zrušení celého územního plánu. Návrh kromě petitu obsahuje i další náležitosti požadované § 101b odst. 2 s. ř. s. (především návrhové body) a je včasný (byl podán ve lhůtě podle § 101b odst. 1 s. ř. s.).
49. Ve věci nebyla spornou ani pasivní legitimace odpůrce, který napadený územní plán vydal, jakož ani skutečnost, že územní plán městyse Drásov představuje opatření obecné povahy (§ 43 odst. 4 stavebního zákona).
50. Podmínky řízení tak byly v dané věci naplněny, proto soud přistoupil k věcnému přezkumu návrhu.

VI. Posouzení věci soudem

51. Soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v rozsahu uplatněných návrhových bodů (§ 101d odst. 1 s. ř. s.). Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).
52. Dospěl k závěru, že návrh **není** důvodný.
53. Soud při přezkumu opatření obecné povahy vycházel ze závěrů rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, č. 740/2006 Sb. NSS, podle kterých posouzení opatření obecné povahy spočívá v přezkumu: 1) pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy, 2) otázky, zda správní orgán nepřekročil při vydávání opatření obecné povahy meze své působnosti, 3) otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným postupem, 4) obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu se zákonem, 5) obsahu opatření obecné povahy z hlediska přiměřenosti.
54. Navrhovatel v podaném návrhu nezpochybňoval otázky související s pravomocí a působností odpůrce k vydání napadeného územního plánu. Ani soud nemá pochybnosti o těchto otázkách, proto přistoupil k přezkumu námitek navrhovatele spadajících do oblastí 3), 4) a 5).

VI. 1) K procesu přijetí OOP

55. Soud ze správního spisu zjistil, že Zastupitelstvo městyse Drásov rozhodlo o pořízení územního plánu dne 12. 9. 2016. Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem schváleno 9. 10. 2017. Poté se dne 18. 12. 2017 uskutečnilo společné jednání o návrhu územního plánu. Na zasedání zastupitelstva dne 19. 3. 2018 však došlo k revokaci usnesení č. 8 z 9. 10. 2017 a ke schválení upraveného zadání územního plánu s tím, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona měla vymezená část územního plánu (tj. podmínky prostorového uspořádání) obsahovat prvky regulačního plánu. Dne 16. 1. 2019 se konalo veřejné projednání návrhu. Poté byly vyhodnoceny námitky (navrhovatel podal námitky z 22. 1. 2019) a připomínky a dotčené orgány byly vyzvány k opětovnému vyjádření. Krajský úřad poté v rámci státního dozoru vyzval dne 22. 7. 2019, č. j. JMK 106358/2018, pořizovatele (Úřad městyse Drásov) ke zjednání nápravy. Vytkl mu, že prvky regulačního plánu byly do návrhu územního plánu implementovány až po společném jednání, což odporuje § 52 stavebního zákona, a že při vymezování hranice zastavěného území nebyl plně respektován výchozí podklad (mapy z roku 1988). Bylo proto oznámeno konání nového společného jednání dne 9. 12. 2019. To se uskutečnilo 17. 8. 2020 a poté bylo opětovně umožněno podání námitek a připomínek. Oproti projednání v srpnu 2020 došlo ke změně spočívající v převedení záměru územní rezervy D1-R do

návrhu z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, k aktualizaci zastavěného území vložení katastrální mapy k 9. 11. 2020 a k doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování FVE, resp. doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1. Následně bylo svoláno opakované veřejné projednání dne 11. 12. 2020. Byla vyžádána stanoviska dotčených orgánů a následně byly shromážděny námitky a připomínky. O nich bylo rozhodnuto v rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. Dne 24. 3. 2021 schválilo zastupitelstvo vydání územního plánu.

VI. 1. A. K určení osoby pořizovatele

56. Navrhovatel namítal, že nedošlo k určení pořizovatele územního plánu v souladu se zákonem.
57. Podle § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je *pořizovatelem příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje.*
58. Pořizovatelem může být buďto obecní úřad obce s rozšířenou působností [§ 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], nebo obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona (§ 6 odst. 2 stavebního zákona).
59. Podle § 24 odst. 1 stavebního zákona *krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 1 nebo § 7 odst. 1 prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Obecní úřad, který není úřadem územního plánování, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, kteří splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník nebo fyzická osoba, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe podle tohoto zákona; ustanovení zvláštního právního předpisu o vydávání osvědčení o uznání rovnocennosti vzdělání se nepoužije.*
60. Územně plánovací činnost mohou kromě obcí s rozšířenou působností (§ 6 odst. 1 stavebního zákona) vykonávat i obecní úřady jiných obcí, zajistí-li výkon územně plánovací činnosti zaměstnáním kvalifikovaného úředníka nebo smluvně prostřednictvím fyzické osoby splňujícími uvedené kvalifikační požadavky (§ 6 odst. 2 stavebního zákona). Fyzická osoba sice vykonává územně plánovací činnost, ale vždy tak činí jménem obecního úřadu (SMÍŠEK, J. in MACHAČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 109.). Zajistí-li obecní úřad splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 6 odst. 2 ve spojení s § 24 odst. 1 stavebního zákona, je pořizovatelem územního plánu příslušný obecní úřad.
61. Městys Drásov není obcí s rozšířenou působností. Ze správního spisu však vyplývá, že dne 22. 2. 2017 schválila Rada městyse Drásov podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona smlouvu s Ing. L. Š., fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Splnění kvalifikačních požadavků tak bylo zajištěno prostřednictvím fyzické osoby, která splňovala kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti, a

úřad městyse se stal pořizovatelem územního plánu s odkazem na § 6 odst. 2 ve spojení s § 24 odst. 1, věta druhá, stavebního zákona.

62. Argumentaci navrhovatele, že rozhodnutí Rady městyse Drásov je nepřesné a způsobuje neplatnost smluv, neboť bylo schváleno uzavření smlouvy se společností STUDIO L. Š., ovšem poté došlo ke schválení dvou smluv (smlouvy příkazní a smlouvy o dílo) s fyzickou osobou Ing. L. Š., soud nepřisvědčil. Ze zápisu ze zasedání rady konaného 22. 2. 2017 vyplývá, že rada projednala výsledky výběrového řízení na zpracovatele a pořizovatele územního plánu, přičemž nejvýhodnější nabídku podala společnost STUDIO L. Š. Došlo proto následně ke „*schválení uzavření Smlouvy o dílo na zpracování a pořízení územního plánu městyse Drásov se společností STUDIO L. Š., B. S. 10, Č. B.*“ (viz bod 2 zápisu). Ve vydaném územním plánu jsou jako zpracovatelé uvedeni „*STUDIO Ing. L. Š., B. S. 10, X Č. B., NOLIMAT Ing. arch. F. D., Č. 13, X Č. B.*“. Na základě výše uvedeného nemá soud pochyb o tom, že Rada městyse Drásov postupovala v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona a řádně schválila smlouvu s Ing. L. Š., která splňovala kvalifikační požadavky. Konkrétní obsah uzavřených smluv, ani to, proč byly uzavřeny smlouvy dvě namísto smlouvy jedné, soudu v rámci přezkumu opatření obecné povahy nepříslušelo dále zkoumat. Z kontextu usnesení zastupitelstva i z vypracovaného územního plánu vyplývá, že rada zajistila splnění kvalifikačních předpokladů prostřednictvím fyzické osoby Ing. L. Š. Označení v usnesení rady „*Studio Ing. L. Š.*“ odpovídá označení uvedenému v územním plánu. Podle soudu tak je nepochybné, že se Úřad městyse Drásov stal pořizovatelem územního plánu v souladu s požadavky zakotvenými v § 6 odst. 2 ve spojení s § 24 odst. 1 stavebního zákona.

63. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. B. K zákonnosti stanovení určeného zastupitele

64. Navrhovatel rovněž tvrdil, že nedošlo k řádnému stanovení určeného zastupitele.
65. Ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že *na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, případně vymezí řešené území u územního plánu pro vymezenou část území hlavního města Prahy.*
66. Obecně lze k roli tzv. určeného zastupitele uvést, že pro úspěšné a rychlé pořízení územního plánu, který bude vyjadřovat zájmy obce, má zásadní význam kvalita komunikace obce s pořizovatelem i projektantem. Z tohoto důvodu je ve stavebním zákoně definována úloha určeného zastupitele (vybraného člena zastupitelstva obce). Ten je především mluvčím zastupitelstva obce ve vztahu k pořizovateli a k projektantovi územního plánu. Určený zastupitel nemusí být stanoven ihned po volbách do zastupitelstva; nejvhodnější je určit jeho funkci současně s rozhodnutím, že obec pořídí územní plán nebo jeho změnu. Platí však, že určený zastupitel musí být členem zastupitelstva. Výběr nejvhodnějšího člena je ponechán na vůli zastupitelstva (přiměřeně srov. Tunka, M., Navrátilová, A., Rozmanová, N. *Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu*. Ústav územního rozvoje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2011, dostupné na uur.cz).

67. Z citovaného § 47 odst. 1 stavebního zákona plyne, že tzv. určený zastupitel musí být vybrán nejpozději ve fázi zpracování návrhu územního plánu. Jeho úlohou je zastupovat zájmy obce při pořizování územního plánu. Zanikne-li členství určené osoby v zastupitelstvu, musí být vybrána jiná osoba.
68. Ze správního spisu vyplývá, že usnesením č. 15 Zastupitelstva městyse Drásov ze dne 15. 12. 2014 bylo schváleno: „*Zastupitelstvo městyse Drásov schvaluje starostku obce Mgr. M. B. jako zástupce městyse Drásov, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu městyse Drásov nebo jeho změny.*“ Následně usnesením č. 9 ze dne 12. 9. 2016 zastupitelstvo schválilo „*pořízení nového Územního plánu Drásov, v souladu zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ukládá starostce Mgr. M. B. zajistit výběr projektanta v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách. Zajistit výběr pořizovatele v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.*“ Po volbách do zastupitelstev obcí v roce 2018 bylo dne 17. 12. 2018 schváleno zastupitelstvem pod č. 7 následující usnesení: „*Zastupitelstvo městyse Drásov schvaluje starostku obce Mgr. M. B. jako zástupce městyse Drásov, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu městyse Drásov nebo jeho změny.*“
69. Podle soudu ze všech citovaných usnesení zastupitelstva zřetelně vyplývá, že určeným zastupitelem byla Mgr. B., starostka obce. Přestože navrhovatel namítá, že z usnesení ze dne 12. 9. 2016 tato skutečnost výslovně neplyne, podle soudu je tato skutečnost ze zmíněného usnesení zřejmá. Není nutné trvat na tom, aby zastupitelstvo v usnesení výslovně konstatovalo, kdo bude určeným zastupitelem, pokud je skutečnost z textu usnesení dovoditelná. Předmětné usnesení je navíc nutno vykládat rovněž v kontextu s dříve přijatým usnesením z 15. 12. 2014, ale i při zohlednění ostatních listin založených ve správním spise (např. listina z 27. 10. 2017, kterou Mgr. B. jmenovala pracovní skupinu zastupitelstva pro tvorbu nového územního plánu, nebo z usnesení ze 17. 12. 2018, případně ze s. 72 územního plánu).
70. Upozorňuje-li navrhovatel na skutečnost, že v rozhodnutí o námitkách je obsaženo rozdílné odůvodnění pořizovatele, není tato skutečnost podle soudu relevantní. Obě námitky navrhovatele v tomto směru byly v rozhodnutí o námitkách shledány nedůvodné. Přestože by odůvodnění jejich vypořádání mělo být shodné, neznamená tato dílčí nepřesnost nezákonnost rozhodnutí o námitkách ani jeho vnitřní rozpornost. Nemá rovněž vliv na zákonnost stanovení tzv. určeného zastupitele pro pořizování územního plánu.
71. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. C) K pochybením při svolání veřejného projednání

72. Navrhovatel zpochybňoval rovněž zákonnost svolání veřejného projednání na den 17. 8. 2020 i 11. 12. 2020.
73. Podle § 20 stavebního zákona *příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky (odstavec 1). Písemností se rozumí i výkresy, schémata a jiná zobrazení (odstavec 2).*
74. Z § 52 odst. 1 stavebního zákona *upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání²¹⁾ návrhu a*

vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, újezdni úřad sousedícího vojenského újezdu a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

75. Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zveřejnit prakticky všechny písemnosti, které se týkají zadání a návrhu územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování. S ohledem na rozsáhlost těchto dokumentů (zejména výkresů v nich obsažených) není možné předmětné písemnosti v celém rozsahu vyvěšovat na „fyzické“ úřední desce. Nestanoví-li stavební zákon jinak, použije se proto správní řád, podle nějž postačí na úřední desce vyvěsit pouze některé základní údaje o takové písemnosti; způsobem umožňujícím dálkový přístup se písemnost zveřejňuje vždy v celém rozsahu (viz Průcha, P., Gregorová, J. *Stavební zákon. Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017). Smyslem a účelem zveřejnění návrhu je jednak poskytnutí informace, že vůbec takový akt byl vydán a že bude mít právní účinky, jednak umožnit veřejnosti se s jeho obsahem seznámit (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007 č. j. 2 Ao 2/2007-73). Nejvyšší správní soud nicméně v rozsudku ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010-161, ve věci *městys Katovice*, zdůraznil, že ani pokud by návrh nebyl zveřejněn řádně, nemá případné porušení zákona vliv na zákonnost opatření obecné povahy, pokud navrhovatel měl možnost se s návrhem podrobně seznámit a včas uplatnit své námitky.
76. Svolání veřejného projednání na den 17. 8. 2020 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 10. 7. 2020 na úřední desce úřadu dne 13. 7. 2020. S návrhem bylo možné seznámit se buďto v listinné podobě během úředních hodin úřadu městyse Drásov, nebo v elektronické podobě buďto prostřednictvím služby Úschovna nebo Google Drive.
77. Navrhovatel netvrdí, že by nebyla dodržena patnáctidenní lhůta pro zveřejnění plynoucí z § 52 odst. 1 stavebního zákon, resp. § 172 odst. 1 správního řádu. Upozorňuje však na skutečnost, že v termínu 20. – 31. 7. 2020 byly zrušeny úřední hodiny úřadu z důvodu dovolené a po tuto dobu nebylo možné do návrhu nahlížet (viz snímek internetových stránek obce na č. l. 43). Předmětnou argumentaci soud odmítá. Je totiž nepochybné, že přestože byl úřad po určitou dobu z důvodu dovolené uzavřen, nepochybně byl přístupný veřejnosti minimálně zákonem požadovanou dobu (15 dnů), kdy bylo možné osobně nahlédnout do návrhu územního plánu. Navíc paralelně byly písemnosti zveřejněny rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronicky).
78. K elektronickému zveřejnění byly využity dvě platformy Úschovna a Google Drive. Uvádí-li navrhovatel, že server Úschovna umožňoval pouze 30 stažení (viz informace o počtu dosavadních stažení a zbývajícím počtu stažení na č. l. 44), je nutno vzít na vědomí, že možnost stahování návrhu územního plánu prostřednictvím Google Drive nebyla nijak omezena. Nebylo tak zpochybněno, že by návrh územního plánu nebyl dostupný bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup minimálně jednou z nabízených možností. Obavy navrhovatele, že při využití služby Google Drive se nepodařilo zobrazit náhled souboru ani provést jeho antivirovou kontrolu (viz snímky obrazovek č. l. 46 a 47) považuje soud za liché. Souhlasí s odpůrcem, že na tato oznámení neměl při využití služby Google Drive žádný vliv, nicméně s ohledem na druh stahovaného souboru „Navrh_UP_Drasov_verejne_projednani.zip“ bylo lze předpokládat, že se jedná o soubor vložený pořizovatelem územního plánu, resp. jeho zpracovatelem. Přestože byly využity poněkud nestandardní formy zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup (Úschovna, Google Drive), nikoliv běžně využívané zveřejnění na elektronické úřední desce úřadu, není pochyb o tom, že návrh

prostřednictvím vzdáleného přístupu byl dostupný. Navrhovatel podal k návrhu územního plánu dne 23. 8. 2020 včasné a odůvodněné námitky. Ke zkrácení jeho procesních práv tak způsobem zveřejnění návrhu nedošlo (viz výše citovaný rozsudek č. j. 1 Ao 3/2010-161, *městys Katovice*).

79. Nedostatky při oznámení veřejného projednání na den 11. 12. 2020 spatřoval navrhovatel v tom, že ve veřejné vyhlášce oznamující konání opakovaného veřejného projednání byl chybně uveden údaj, do kdy se lze s návrhem seznámit (chybně uvedeno 18. 8. místo 18. 12.). Přestože bylo dané pochybení odstraněno třetí den po zveřejnění (12. 11. 2020), nebyla oprava provedena veřejnou vyhláškou. Navíc i v tomto případě podle navrhovatele byla možnost seznámení se s návrhem omezena vyhlášením nouzového stavu a s tím spojeným omezením úředních hodin úřadu, případně uzavřením úřadu z důvodu karantény.
80. Ve správním spise je založena veřejná vyhláška z 9. 11. 2020 oznamující opakované veřejné projednání návrhu dne 11. 12. 2020; v ní je uvedeno, že se s návrhem lze seznámit buďto v listinné podobě na úřadu městyse nebo na elektronické úřední desce úřadu do 18. 12. 2020. V rámci dokazování nicméně byla k důkazu provedena veřejná vyhláška z 9. 11. 2020, v níž je jako nejzazší termín možného seznámení s návrhem uvedeno datum 18. 8. 2020. Odpůrce při jednání připustil, že datum pro seznámení s návrhem bylo opraveno 12. 11. 2020.
81. Soud je přesvědčen, že s ohledem na datum zveřejnění veřejné vyhlášky (9. 11. 2020) byl údaj o datu seznámení do 18. 8. 2020 již na první pohled zřejmě nesprávný. Přestože k jeho opravě nedošlo novou veřejnou vyhláškou, je nepochybné, že minimálně od 12. 11. 2020 bylo ve veřejné vyhlášce uvedeno správné datum pro seznámení a že veřejnost nebyla danou nepřesností nijak krácena na právu seznámit se s návrhem pro opakované veřejné projednání v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů před datem konání opakovaného veřejného projednání.
82. Ani v tomto případě není opodstatněná námitka, že byly nepřípustným způsobem omezeny úřední hodiny. Z důvodu vyhlášeného nouzového stavu došlo v době od 26. 10. 2020 do 12. 12. 2020 k omezení úředních hodin úřadu, jehož provoz byl omezen pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny (č. l. 51) a od 18. 11. 2020 do 25. 11. 2020 byl jeho provoz omezen z důvodu karantény (č. l. 52 a 53). Minimálně od 26. 11. 2020 do data opakovaného veřejného projednání dne 11. 12. 2020 byla zachována zákonem požadovaná minimální patnáctidenní lhůta pro seznámení s návrhem, navíc po celou dobu bylo možné seznámit se s návrhem rovněž v elektronické formě. Je proto nerozhodné, že v části lhůty pro seznámení se s návrhem byl podle vývěsky úřad omezen pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny (navíc informace na vývěsce nevylučuje, aby individuálně byla možnost osobního nahlížení do návrhu domluvena). Ani v tomto případě tak nebyla práva navrhovatele podle soudu zkrácena, neboť dne 17. 12. 2020 podal včas odůvodněné námitky.
83. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. D) K veřejnému projednání distanční formou

84. Navrhovatel namítal pochybení v procesu pořizování územního plánu rovněž z důvodu, že k veřejnému projednání dne 11. 12. 2020 došlo distanční formou.

85. Podle § 22 stavebního zákona *veřejné projednání při pořizování územně plánovací dokumentace nařizuje pořizovatel. Je-li to účelné nebo vyžaduje-li to rozsah řešeného území, nařídí pořizovatel více veřejných projednání na jím určených místech. Pro počítání lhůt stanovených zákonem je rozhodný den konání posledního veřejného projednání* (odstavec 1). *O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam* (odstavec 2). *Stanoviska, námitky a připomínky se uplatňují písemně* (odstavec 3). *Pořizovatel vždy při veřejném projednání zajistí ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě (dále jen "projektant") výklad územně plánovací dokumentace* (odstavec 4).
86. Ze správního spisu vyplývá, že veřejnou vyhláškou z 9. 11. 2020 bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání návrhu v zasedací místnosti úřadu městyse. Dne 1. 12. 2020 pak bylo na úřední desce vyvěšeno oznámení k opakovanému veřejnému projednání návrhu s následujícím textem: „*S ohledem na skutečnost, kdy i přes rozvolnění protiepidemických opatření s platností od čtvrtka 3. prosince 2020 platí i nadále omezení shromažďování osob ve vnitřních prostorách a omezený provoz orgánů veřejné moci a správních orgánů, oznamujeme, že se toto opakované veřejné projednání uskuteční formou vzdáleného přístupu. Termín opakovaného veřejného projednání zůstává stejný, a to to dne 11. 12. 2020 od 15:00 hodin. Pro připojení k online opakovanému veřejnému projednání je nutné použít níže uvedený odkaz. (...) V případě nedisponujete-li internetovým připojením, je možné sjednat individuální schůzku ve výše uvedené datu, tj. dne 11. 12. 2020 s projektantem a pořizovatelem územního plánu, a to na tel: (...), kde Vám bude sdělen konkrétní čas schůzky. Tyto schůzky budou probíhat v zasedací místnosti úřadu městyse Drásov (...) za zvýšených hygienických opatření.*“
87. Odpůrce uváděl, že konání veřejného projednání distanční formou odpovídalo metodickému sdělení Ministerstva pro místní rozvoj z 8. 4. 2020, č. j. MMR-20343/2020-81 (viz č. l. 110 – 111 spisu). Předmětné metodické sdělení bylo vydáno k problematice projednávání územně plánovacích dokumentací v době, kdy jsou v platnosti omezení týkající se volného pohybu a shromažďování osob. Vyplývá z něj, že za platnosti protiepidemických opatření je jediným způsobem, jak se dotčené orgány a veřejnost mohou vyjadřovat k návrhům, forma písemná, bez osobního kontaktu. Mělo by být zváženo, zda není možné společná jednání a veřejná projednání odsunout na pozdější termín. Je zde rovněž zmíněno: „*V případě, že je třeba společná jednání a veřejná projednání konat v době platných mimořádných opatření nebo v době na ni přímo navazujících, je možné jejich uskutečnění formou vzdáleného přístupu.*“ Distanční forma je v takových případech vhodná a neodporuje zákonu.
88. Smyslem veřejného projednání je jednak seznámení veřejnosti s návrhem nad rámec jeho znění vystaveného k nahlédnutí a vyložení dokumentace projektantem, jednak shromáždění připomínek a námitek (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2016, č. j. 2 As 212/2015-27). Zákon nestanoví, jakou formou má být veřejné projednání konáno. Typicky je veřejné projednání konáno za účasti veřejnosti prezenční formou, nicméně tento požadavek nemusí být vždy bezpodmínečně dodržen; vždy bude záležet na úvaze pořizovatele a aktuálních okolnostech.
89. Soud v daném případě neshledal, že by změna formy opakovaného veřejného projednání z prezenční na distanční mohla mít negativní dopad do práv navrhovatele. Důležité je, že se v daném případě jednalo již o opakované veřejné projednání, jehož předmětem byly pouze okruhy, které byly do návrhu doplněny od veřejného projednání dne 17. 8. 2020,

tj. převedení územní rezervy D1-R do návrhu z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (k 9. 11. 2020) a doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1. První veřejné konání bylo konáno za účasti veřejnosti. I s přihlédnutím k délce pořizování územního plánu, která v té době činila více než 4 roky, je zájem pořizovatele na konání opakovaného veřejného projednání distanční formou pochopitelný. Pořizovatel usiloval o vydání územního plánu v dohledné době, proto usoudil, že skuteční opakované veřejné projednání i v době nouzového stavu distanční formou. Soud tento způsob konání opakovaného veřejného projednání nepovažuje za rozporný s § 22 odst. 3 stavebního zákona. Osobám nedisponujícím potřebným vybavením (počítačem s mikrofonom a kamerou) bylo umožněno domluvit osobní schůzku s pořizovatelem; ani účast těchto osob z opakovaného veřejném projednání nebyla vyloučena.

90. Namítá-li navrhovatel, že změna způsobu konání veřejného projednání nebyla oznámena v dostatečném předstihu, lze k tomu uvést, že oznámením z 1. 12. 2020 došlo pouze ke změně formy konání opakovaného veřejného projednání – datum i čas konání opakovaného veřejného projednání byl zachován. Předmětné oznámení tak pouze upřesňovalo vyhlášku z 9. 11. 2020, žádným způsobem ji nerušilo ani neměnilo její podstatný obsah. Pořizovatel daným způsobem reagoval na epidemiologický vývoj v České republice, který nebylo snadné s delším časovým odstupem předvídat. Nejednalo se účelovou změnu mající za cíl vyloučení účasti některých osob, ale pouze o pochopitelnou reakci na vyhlášení nouzového stavu a s tím spojená opatření. Způsob konání veřejného projednání odpovídal rovněž metodickému sdělení Ministerstva pro místní rozvoj. Soudu není zřejmé, jak by daným postupem mohla být práva navrhovatele dotčena, neboť možnost sjednání osobní schůzky s pořizovatelem, resp. projektantem zůstala zachována. Důvody tvrzené navrhovatelem v návrhu nepovažuje soud za relevantní.
91. Navíc, jak je navrhovateli známo, postup pořizovatele shledal souladný se zákonem jak Krajský úřad Jihomoravského kraje, tak Ministerstvo pro místní rozvoj. Krajský úřad ve sdělení k podnětu JUDr. Z. J. ze dne 4. 1. 2021, č. j. JMK 492/2021, uvedl, že nedošlo ke zneužití dálkového veřejného projednání, ani ke zkrácení zákonných lhůt. Oznámení o změně způsobu konání opakovaného veřejného projednání bylo reakcí na aktuální situaci a z ní vyplývající omezení; pochybení v postupu pořizovatele tak neshledal. Obdobně Ministerstvo pro místní rozvoj ve sdělení z 15. 4. 2021, č. j. MMR-37389/2021-81, neshledalo způsob konání veřejného projednání distanční formou odporující zákonu. Doplnilo, že „*v době pandemie se jako momentálně jedinou společensky odpovědnou formou konání veřejného projednání jeví distanční forma.*“ S uvedenými závěry dozorových orgánů se soud plně ztotožnil a v podrobnostech na jejich závěry odkazuje.
92. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. E) K vnitřní rozpornosti územního plánu z hlediska časového vymezení zastavěného území

93. Navrhovatel upozornil rovněž na vnitřní rozpornost územního plánu, která podle něj spočívá v odlišných údajích o okamžiku, k němuž bylo vymezeno zastavěné území.

94. Ze správního spisu vyplývají následující skutečnosti. Podle výrokové části územního plánu (bod 1) „[z]astavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 8. 2017, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu 5. 11. 2018. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.“ Odůvodnění pak uvádí, že „se dne 11. 12. 2020 konalo opakované veřejné projednání. Důvodem opakovaného veřejného projednání bylo také mj. i provedení a aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020)“ (viz s. 73 územního plánu). Na straně 115 je pak uvedeno: „Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 8. 2017, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu 5. 11. 2018. Pro nové veřejné projednání bylo aktualizováno k 30. 3. 2020. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.“
95. Soud k časovému vymezení zastavitelného území uvádí, že z kontextu textové i grafické části opatření obecné povahy je zřejmé, že zastavěné území bylo vymezeno k 9. 11. 2020, kdy došlo k aktualizaci katastrální mapy. Ostatně aktualizace katastrální mapy byla i jedním z důvodů pro opakování veřejného projednání dne 11. 12. 2020 (viz např. veřejná vyhláška z 9. 11. 2020). Uvádí-li text odůvodnění nebo výrokové části územního plánu jiné datum, jedná se podle soudu o zřejmou nesprávnost, k níž došlo při sepisování opatření obecné povahy, resp. při finalizaci jeho konečného znění. Předmětná nepřesnost však nemá vliv na srozumitelnost či jasnost vydaného územního plánu. Schéma znázorňující typ půdy z hlediska ochrany ZPF na straně 226 územního plánu nelze chápat jako vymezení zastavěného území (tomu se věnuje kapitola 9 územního plánu). Nepřesnosti ve stanovení data, k němuž bylo vymezeno zastavitelné území, tak představují pouze dílčí nedostatek textové části územního plánu, který v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 1. 2010, č. j. 2 Ao 1/2009-74, ve věci *Říčany*, nezpůsobuje nesrozumitelnost vydaného opatření obecné povahy.

96. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. F) Přezkoumatelnost stanoviska orgánu ochrany ZPF

97. Navrhovatel v podaném návrhu upozorňoval dále na nepřezkoumatelnost závazných stanovisek orgánu ochrany ZPF, resp. na jejich vzájemný rozpor.
98. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
99. Součástí odůvodnění územního plánu je podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona *zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*
100. Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, platí, že *aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané*

důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením (odstavec 1). Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (odstavec 2).

101. Ze správního spisu vyplývá, že orgán ochrany ZPF vydal k návrhu územního plánu dne 3. 1. 2018, č. j. JMK 983/2018, nejprve nesouhlasné stanovisko. V něm upozornil na nedostatečné zdůvodnění navrhovaného nezemědělského využití (pouhý odkaz na převedení návrhových ploch z dosud platného územního plánu). Požadoval proto, aby i v případě přebírání těchto ploch z dosavadní územně plánovací dokumentace byly plochy záboru ZPF opětovně projednány v podobě jejich konfrontace se zásadami ochrany ZPF. Podle dotčeného orgánu nebyla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití zemědělské půdy. Zmínil rovněž nedostatky ve vymezení plochy Ov4 a nevhodné umístění návrhových ploch B2, B13 a B10, jež narušuje organizaci obhospodařování pozemků ZPF.
102. Dne 28. 2. 2018 byl orgánu ochrany ZPF předložen upravený návrh územního plánu a bylo požádáno o vydání nového stanoviska. Orgán ochrany ZPF poté vydal dne 19. 4. 2018 pod č. j. JMK 58093/2018 souhlasné stanovisko k upravenému návrhu územního plánu. Popsal, k jakým změnám v upraveném návrhu došlo (doplnění vyhodnocení záboru ZPF o plochy přestavby, doplnění kapitoly Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch). K takto upravenému návrhu již neměl orgán ochrany ZPF připomínky. Uzavřel proto, že „[u] návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Návrhové plochy v celkovém kontextu odpovídají velikosti a skutečným potřebám řešeného sídla. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Převažující jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělské půdy, na který je dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF brát zřetel, lze spatřovat v potřebě rozvoje sídla.“ Ke stanovisku jsou připojeny dvě tabulky – předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF pro zastavitelné plochy (zábor celkem 68, 54 ha), a pro plochy přestavby (zábor celkem 3,85 ha).
103. Soud neshledal, že by stanovisko dotčeného orgánu z 19. 4. 2018 bylo nepřezkoumatelné. Důvody předmětného stanoviska je nutno v souladu se závěry rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 45 A 15/2019-38, potvrzeného rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 161/2019-56, chápat jako důvody odnětí ZPF vysvětlené v návrhu územního plánu. Platí totiž, že odůvodněním stanoviska je rovněž text návrhu územního plánu vysvětlující důvody záboru ZPF. Návrh územního plánu se odnímání půdy ze ZPF věnuje v kapitolách 8, 9 a 14. Vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch se podrobně zabývá kapitola 9 návrhu a vyhodnocením záboru ZPF kapitola 14. 3, zejm. část 14. 3. 3 vztahující se k jednotlivým plochám (viz strany 219, 222, 228-235 návrhu územního plánu). Jak konstatoval orgán ochrany ZPF v předmětném stanovisku, do návrhu byla doplněna kapitola pojednávající o vyhodnocení záboru ZPF vyhodnocující potřeby vymezení zastavitelných ploch. Stanovisko orgánu ochrany ZPF tak nelze nutno vnímat izolovaně, ale ve spojení s doplněným návrhem územního plánu. Za těchto okolností je nutné dospět k závěru, že odůvodnění stanoviska z 19. 4. 2018 co do přezkoumatelnosti ob stojí. Je z něj rovněž

zřejmé, že vady vytýkané pořizovateli v původním negativním stanovisku byly odstraněny.

104. Navrhovatel rovněž tvrdí, že v průběhu pořizování územního plánu docházelo ke změnám návrhu a s tím souvisejícím změnám záborů ze ZPF, které nebyly ve stanovisku dotčeného orgánu zohledněny. Ze správního spisu je zřejmé, že mezi společným a veřejným projednáním došlo k úpravám, které odůvodňovaly nové společné projednání. Takovýto postup však stavební zákon umožňuje (viz § 51 odst. 1 a § 52 odst. 1 stavebního zákona; podrobněji viz část VI. 1. G rozsudku). Ke každé změně návrhu související se změnou záborů ZPF však bylo vyžádáno doplnění stanoviska. Pro na opakované společné jednání bylo vydáno koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje z 6. 1. 2020, č. j. JMK 1918/2020, v němž byl vyjádřen souhlas orgánu ochrany ZPF k návrhu ÚP se změnami zapracovanými po prvním společném jednání. V návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání, nebyly předložené změny v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF, proto je dotčený orgán z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptoval. Pro veřejné projednání dne 17. 8. 2020 bylo vyžádáno další koordinované stanovisko krajského úřadu z 19. 8. 2020, č. j. JMK 116870/2020, v němž byl vysloven souhlas se zábořem ZPF dle § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. Id k opakovanému veřejnému projednání dne 11. 12. 2020 bylo podáno krajským úřadem koordinované stanovisko z 14. 12. 2020, č. j. JMK 168989/2020, v němž orgán ochrany ZPF souhlasil se změnami, k nimž došlo po posledním veřejném projednání. Celková plocha záboru ZPF měla dle návrhu činit 74,64 ha. Bylo uvedeno, že *„souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území.“*
105. Z výše shrnutého průběhu pořizování územního plánu je zřejmé, že pořizovatel každou úpravu návrhu řádně projednal s orgánem ochrany ZPF, které následnými stanovisky pouze doplňoval souhlasné stanovisko z 19. 4. 2018. Celkový zábor ZPF 74,64 ha, s nímž poslední stanovisko dotčeného orgánu z 14. 12. 2020 počítá, pak odpovídá záboru předpokládanému ve schváleném územním plánu (viz kapitola 14.1, s. 220 a násl.). Navrhovatel se proto mylí, uvádí-li, že se orgán ochrany ZPF nevyjádřil k záboru ZPF obsaženému ve schváleném územním plánu.
106. Na základě výše uvedeného soud uzavírá, že k návrhu bylo podáno přezkoumatelné souhlasné stanovisko ochrany ZPF ze dne 19. 4. 2018, které bylo následně doplňováno v rámci koordinovaných stanovisek (naposledy 14. 12. 2020).
107. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. F) Námitka nepřezkoumatelnosti rozhodnutí o námitkách

108. Navrhovatel upozorňoval rovněž na nepřezkoumatelnost rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek.
109. Pokud jde o soudní přezkum rozhodnutí o námitkách, Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS, ve věci *obec Jesenice*, uvedl, že z odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí být mj. seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené. Odůvodnění rozhodnutí o námitce je však součástí odůvodnění opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat (s ostatními částmi

opatření obecné povahy) ve vzájemných souvislostech. Současně však platí, že požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Přehnané požadavky by ohrožovaly funkčnost územního plánování, narušily by stabilitu systému územního plánování a právních jistot občanů a znamenaly by nepřípustný zásah do práva na samosprávu (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2013, sp. zn. III. ÚS 1669/11).

110. Navrhovatel uplatnil námitky podáními ze dne 22. 1. 2019, 23. 8. 2020 a 17. 12. 2020. Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek na ně reaguje na str. 53 – 64, 127 – 145 a 310 – 312, přičemž námitky a jejich vypořádání jsou chronologicky řazeny podle data konání příslušných veřejných projednání. U každé dílčí námitky je uvedeno, jak o ní bylo rozhodnuto, a způsob rozhodnutí je podrobně odůvodněn. Soud souhlasí s odpůrcem, že přestože je rozhodnutí o námitkách značně obsáhlé (čítá 312 stran) a neobsahuje data podání námitek (což by přispělo snazší orientaci v textu), jedná se o rozhodnutí adekvátní, podrobně odůvodněné, srozumitelné, vyhovující požadavkům výše citované judikatury.
111. Výtky ohledně nedostatečného, nepřesného či nezákonného vypořádání námitek a připomínek jiných osob, nejsou případné. Navrhovatel totiž ve vztahu k těmto námitkám není aktivně věcně legitimován, neboť ani případné pochybení odpůrce v tomto směru nemůže mít žádný dopad do jeho práv.
112. Námitku nepřezkoumatelnosti tak soud neshledal důvodnou.

VI. 1. G) Nesoulad územního plánu s jeho zadáním

113. Podle navrhovatele vydaný územní plán odporuje jeho zadání.
114. Z ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že *územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*
115. Ze správního spisu vyplývá, že dne 19. 3. 2018 bylo usnesením Zastupitelstva městyse Drásov č. 14 revokováno usnesení zastupitelstva č. 8 z 9. 10. 2017, jímž bylo schváleno zadání územního plánu. Téhož dne bylo schváleno doplněné zadání s požadavky na prvky regulačního plánu. Poté dne 9. 9. 2019 Zastupitelstvo městyse Drásov schválilo pod č. 4 usnesení, jímž byly schváleny pokyny pro zpracování územního plánu Drásov. Pořizovateli bylo uloženo „[p]roověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby, zejména pro: strukturu zástavby, charakter zástavby, výškovou regulaci zástavby, zastavitelnost stavbou hlavní, výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.“
116. Napadený územní plán pak v kapitole 3.2 řeší koncepci prostorového uspořádání. Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na

rozdělení správního území městyse Drásov na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Je vymezena lokalita „Sídlo Drásov“, do níž spadá Uspořádaná zástavba, Částečně uspořádaná zástavba a Areálová zástavba, a lokalita „Ostatní území“ s regulací typu Krajinné území. Jednotlivé lokality pak obsahují podrobné podmínky prostorového uspořádání a urbanistické kompozice.

117. Podle soudu je zřejmé, že zastupitelstvo v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona rozhodlo dne 9. 9. 2019 o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu. To bylo ve vydaném územním plánu splněno. Regulace obsažená v územním plánu je ve vztahu k prostorovému uspořádání souladná s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. K rozporu územního plánu s jeho zadáním tak nedošlo.
118. Navrhovatel uvádí, že v zadání bylo zmíněno, že prvky regulačního plánu budou řešeny pouze pro některé lokality, ale výsledkem je podrobná regulace pro celé území městyse. Tato skutečnost však podle soudu nezpůsobuje nesoulad územního plánu s jeho zadáním, neboť zadání v tomto směru nebylo nijak striktní a umožňovalo pořizovateli zakotvit do územního plánu prvky regulačního plánu „podle potřeby“, tj. i pro celé regulované území.
119. Námitka tak není důvodná.

VI. 1. H) Pochybení spočívající v nekonání nového společného jednání

120. Navrhovatel je rovněž přesvědčen, že mezi návrhem pro společné jednání a veřejné projednání došlo k tak zásadním změnám, které měly vést k novému společnému projednání návrhu s dotčenými orgány.
121. Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona *pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, újezdnímu úřadu sousedícího vojenského újezdu a sousedním obcím; krajskému úřadu zároveň předá návrh územního plánu pro posouzení podle odstavců 5 až 7 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.*
122. Z § 52 odst. 3 stavebního zákona plyne, že *nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.*
123. Ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pak uvádí, že *pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud*

dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

124. Ze správního spisu vyplývá, že v dané věci se konalo společné jednání s dotčenými orgány dne 18. 12. 2017 a poté bylo společné jednání opakováno dne 9. 12. 2019. Důvodem opakování společného jednání byla skutečnost, že až dne 19. 3. 2018 bylo zastupitelstvem schváleno zadání územního plánu s prvky regulačního plánu (došlo k revokaci usnesení z 9. 10. 2017). Dozorovým orgánem bylo pořizovateli vytknuto, že revokací předmětného usnesení došlo ke zkrácení dotčených orgánů na právech, neboť se nemohly vyjádřit ke změněnému zadání územního plánu (viz výzva Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 22. 7. 2019, č. j. JMK 106358/2019, ke zjednání nápravy). Konání společného jednání s dotčenými orgány tak bylo opakováno, aby byl postup pořizovatele v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož musí být nejpozději v etapě zadání rozhodnuto o tom, zda se bude územní plán pořizovat s prvky regulačního plánu.
125. Po opakovaném společném jednání a veřejném projednání došlo k dílčím změnám návrhu. Dotčené orgány byly oprávněny na tyto změny návrhu reagovat v rámci svých stanovisek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Nutnost vrácení celého procesu pořizování územního plánu do fáze opakovaného společného jednání by podle § 51 odst. 3 stavebního zákona byla nutná pouze tehdy, pokud by pořizovatel na základě výsledků projednání dospěl k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu. K tomu v daném případě po opakovaném společném jednání nedošlo. Změny spočívající v přidání nové zastavitelné plochy nebo naopak v jejím vypuštění či změna rozsahu zastavitelných ploch nelze považovat za nový návrh územního plánu, pro který by bylo nutné společné jednání opakovat.
126. Lze tak uzavřít, že změny návrhu, k nimž došlo po společném jednání dne 9. 12. 2019, nebyly tak zásadního charakteru, že by znamenaly nutnost pořízení nového návrhu územního plánu. Soud proto souhlasí s odpůrcem, že následné změny návrhu neodůvodňovaly opakování společného jednání (přiměřeně viz i str. 138 rozhodnutí o námitkách).
127. Námitka tak není důvodná.

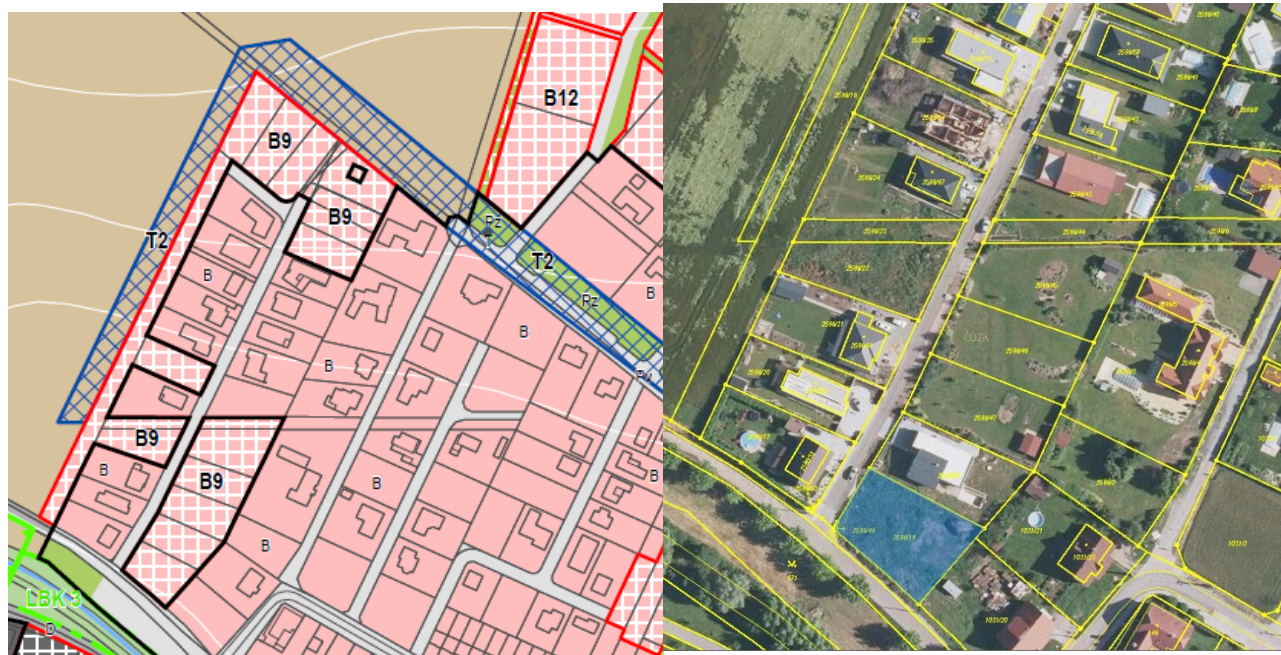
VI. 2) K namítané nezákonnosti napadeného opatření obecné povahy

VI. 2. A) Prostorové vymezení zastavěného území

128. Navrhovatel tvrdil, že zastavěné území bylo v návrhu vymezeno v rozporu se zákonem.
129. Podle § 58 stavebního zákona se na území obce vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích (odstavec 1). Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zabradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy) nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a

zahradnictví (odstavec 2). Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou (odstavec 3).

130. Pro zařazení určitého pozemku do zastavěného území je nutné splnění podmínek v ustanovení § 58 stavebního zákona (přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, č. j. 4 Ao 4/2011 – 59). Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování, tj. zejména soustřeďování nové zástavby do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny (Průcha, P., Gregorová, J. *Stavební zákon. Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017).
131. Způsob vymezení zastavitelného území v ploše B9 zachycují následující nákresy (vlevo hranice plochy zastavěného území B9, vpravo ortofotomapa z katastru nemovitostí, modře zvýrazněn pozemek navrhovatele)



132. Soud neshledal, že by vymezení hranic zastavěného území ve vztahu k pozemku navrhovatele odporovalo § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jeho pozemek žádné z hledisek vyjmenovaných v tomto ustanovení nesplňuje. Nemůže se jednat ani o proluku ve smyslu § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neboť v jeho okolí se nenachází souvislá zástavba (v podrobnostech viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Aos 2/2012-27). Přestože lze souhlasit s navrhovatelem, že v určitém ohledu o správnosti zařazení pozemku do zastavěného území lze pochybovat (parc. č. X), nic to nemění na skutečnosti, že ani pokud by pozemek navrhovatele byl do zastavěného území zahrnut, mohl by být zařazen do návrhové plochy B9 a podléhal by regulaci stanovené pro tuto plochu. Nejednalo by se o plochu stabilizovanou, neboť pozemek není aktuálně zastavěn.
133. Ani v předcházejícím územním plánu nebyl pozemek navrhovatele součástí zastavěného území, v tomto ohledu došlo k ponechání *statu quo* a nedošlo k zásahu do práv navrhovatele novým způsobem (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120).
134. Námitka tak není důvodná.

VI. 2. B) K zákonnosti odnětí půdy ze ZPF

135. Navrhovatel zpochybňoval odnětí půdy ze ZPF i věcně. Zpochybnil, že by stanovisko mohl vydat krajský úřad, a nesouhlasil ani s vytvořením nových zastavitelných ploch.
136. Podle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF *krajský úřad uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje.*
137. Z výše uvedené citace je zřejmé, že stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF měl podávat krajský úřad, nikoliv Ministerstvo životního prostředí.
138. Zábor ZPF byl v územním plánu odůvodněn potřebou rozvoje sídla s tím, že bylo vysvětleno, že prakticky na území celé obce se nachází půdy nejvyšší ochrany, proto je pro rozvoj sídla nutné zabrat i vysoce kvalitní půdu (viz zejm. informace o rozložení půd I. a II. třídy ochrany a PUPFL na s. 226 a násl. územního plánu). Oproti předchozímu územnímu plánu nedošlo k dramatickému nárůstu výstavby (převzato bylo z předchozího územního plánu 43,04 ha, ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje 14,57 ha a nově vymezeno 18,94 ha; viz str. 225 územního plánu).
139. Navrhovatel nesouhlasil se způsobem, jakým byla stanovena potřeba rozvoje sídla. Nepředložil však žádný důkaz, z něhož by plynulo, že předpoklady pořizovatele jsou zcela nereálné, nebo z nichž by plynulo, že ani očekávaný vývoj s sebou nenese nutnost tak širokého záboru ZPF. Soud rovněž zohlednil, že podle § 101d odst. 1, věta první, s. ř. s. *je soud při rozhodování o návrhu na zrušení obecné povahy vázán rozsahem a důvody návrhu.* V podaném návrhu navrhovatel upozorňoval zejména na nepřezkoumatelnost stanoviska orgánu a na skutečnost, že stanovisko nereagovalo na následné úpravy návrhu. Zmínil rovněž nesprávné stanovení způsobu výpočtu rozvoje sídla, nicméně netvrdil konkrétní dotčení svých práv ve vztahu ke konkrétnímu vymezení některých návrhových ploch. Až při jednání začal na konkrétní skutečnosti upozorňovat, nicméně v tomto směru je stěžejní, jaká argumentace byla obsažena v návrhu.
140. Soud se v tomto směru ztotožnil s argumentací odpůrce, že námitky navrhovatele jsou v tomto směru nedůvodné, neboť způsob vymezení záborů ZPF nijak nezasahuje do práv navrhovatele. Soud neshledal v podaném návrhu žádné tvrzení, které by zakládalo navrhovatelovu aktivní věcnou legitimaci ve vztahu k této námitce. Na tom nic nemění ani tvrzení navrhovatele u jednání, z něhož vyplynulo, že rozšíření výstavby v ploše B12 může vést k zaplavování jeho pozemku při přívalových deštích (viz zápis ze zasedání zastupitelstva dne 28. 6. 2021). S ohledem na koncentraci návrhových bodů plynoucích z § 101d odst. 1 s. ř. s. k této argumentaci nelze přihlížet.
141. Námitka tak není důvodná.

VI. 3 K přiměřenosti regulace v ploše B9

142. Navrhovatel namítá rovněž nepřiměřenost regulace týkající se plochy B9.
143. Tuto námitku je podle soudu nutno hodnotit při porovnání se způsobem vymezení zastavěného území v územním plánu a s mírou jeho regulace, přičemž je nutno zohlednit i konkrétní okolnosti týkající se zejména probíhajícího územního řízení zahájeného na návrh navrhovatele.

144. Ve vztahu k ploše B9 územní plán na straně 24 uvádí, že z hlediska ochrany krajinného rázu „[z]ástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.“ Základní podmínky prostorového uspořádání struktury zástavby požadují „zástavbu orientovat buď podélnou, nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích“ a „zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou“. Co se týče charakteru zástavby, „přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy“, „zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, polovalbovou, valbovou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 25 až 45°) nebo pultovou střechou (sklon této střechy – hlavní hmota střechy 5 až 15°)“. Co se týče výškové regulace, zástavba může dosahovat max. 5 m. Zastavitelnost stavbou hlavní je stanovena max. na 25 %, přičemž výměra pro vymezení stavebních pozemků musí činit min 880 m².
145. Podle části 3. 2 územního plánu, která řeší koncepci prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je správní území městyse Drásov rozděleno na 3 lokality (uspořádaná zástavba, částečně uspořádaná zástavba a areálová zástavba), pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.
146. Plocha B9 se nachází v lokalitě 1-2 Částečně uspořádaná zástavba. K ní územní plán na straně 18 výrokové části stanoví: „Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rodinných domů, ať už řadových či solitérních, případně dvojdomků, převážně monofunkčního rezidenčního charakteru. Zástavba je na několika místech doplněná o bytové domy. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží v případě šikmých i plochých střech. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, taktéž se vyskytují polovalbové a valbové střechy, pultové a ploché střechy a zcela výjimečně stanové. Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rozvolněnou, která je orientována podélnou stranou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství, uliční čáře. Převládá stavební čára otevřená, méně lze zaznamenat též stavební čáru volnou.“ Co se týče typu střechy, ten „je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě“. Obecně se k lokalitě 1-2 dále uvádí, že co se týče výškové regulace zástavby, nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Zastavitelnost stavbou hlavní je max. 30 % vyjma staveb veřejné infrastruktury a minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků nejsou stanoveny z důvodu historické stopy původních parcel.
147. Základní koncepce rozvoje sídla (viz s. 116 a násl.) vychází z toho, že vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Je reagováno na skutečnost, že v minulosti došlo k nevhodnému vymezení zastavitelných ploch a postupné realizaci zástavby v nich. V některých lokalitách došlo k narušení historické struktury. Územní plán Drásov s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území, tyto zastavitelné plochy převzal. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby však do budoucna byly stanoveny podmínky pro budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

148. Dle kapitoly 8. 3. 2. jsou vývojové možnosti stanovených lokalit vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu). Územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.
149. Konkrétní odůvodnění způsobu regulace v ploše B9 je obsažen na s. 140 územního plánu. Plocha je vymežována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, doplňuje ho, zarovnáva a dotváří. Výsledná podoba plochy B9 je utvářena jednak již realizovanou výstavbou v návaznosti na tuto plochu, dále podobou již uskutečněné parcelace vycházející z předchozího územního plánu a v neposlední řadě i rozvojovými možnostmi městyse Drásov. Snahou při vymezení této plochy bylo v co možná největší míře vytvořit jednotný celek nově realizované výstavby a uskutečněné parcelace s původní zástavbou, a to při zachování základních urbanistických zákonitostí. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Stanovené rozmezí sklonů střech a stanovení jejich typů je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. převažujícího výskytu konkrétních typů střech a jejich převládajícího sklonu. Taktéž při návrhu sklonů střech bylo přihlédnuto ke studiím nebo územním studiím zpracovaným pro jednotlivé lokality. Sklony střech jsou nastaveny taktéž tak, aby nová zástavba v území nevytvářela podobu nevhodnou ke stávající zástavbě v lokalitě nebo navazující zástavbě na lokalitu a taktéž k historické zástavbě městyse Drásov.
150. Co se týká přiměřenosti zvolené regulace, vždy je nutné vážit proti sobě stojící zájmy. V nyní posuzovaném případě proti sobě stojí zájem na realizaci zástavby bez žádné regulace nebo pouze s regulací minimální z důvodu již realizovaných nevhodných staveb proti veřejnému zájmu nastavení regulace větší, z důvodu harmonického využití území, zabránění vzniku dalších nevhodných staveb. Větší regulací s obsahem prvků regulačního plánu je sledován jediný cíl, a to zachovat charakter a měřítko individuální zástavby v řešené lokalitě, omezit výšku a nevhodné sklony a tvary střech obytné zástavby v zájmu zachování charakteru zástavby rodinnými domy, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle. Tohoto nelze dosáhnout jinak než nastavením podmínek prostorového uspořádání s větší regulací včetně prvků regulačního plánu (v podrobnostech k jednotlivým regulativům viz s. 140 a násl. rozhodnutí o námítkách).

151. Tzv. test proporcionality územně plánovací dokumentace váží přiměřenost územní regulace vůči právům dotčených subjektů. Jakýkoli zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Platí však, že k soudním zásahům. Nový územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Takový kompromis může nabýt celé řady podob a konkrétní volba využití určitého území reflektuje i aktuální politickou vůli v orgánech obce. Ke stávajícímu způsobu využití dotčených pozemků musí orgány samospráv z povahy věci přihlížet v souladu se zásadou legitimního očekávání, vzhledem k územnímu a společenskému vývoji však nelze očekávat absolutní neměnnost poměrů. K soudnímu přezkumu je proto nutné „*přistupovat s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí a posuzovat ji v kontextu práva obce na samosprávu, což inherentně obsahuje i právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ v zákonem vymezených mantinelech*“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, *obec Metylovice*).
152. Z hlediska zákonnosti soud neshledal, že by míra regulace pro plochu B9 odporovala zákonu. V rámci územního plánu s podrobnostmi regulačního plánu tak bylo možné stanovit výškovou regulaci zástavby, typ a maximální (minimální) sklon střech, pohledové bariéry apod. (viz zejm. přílohy 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Způsob regulace je rovněž souladný s metodikou Ministerstva rozvoje týkající se charakteru a struktury zástavby venkovských sídel, podle níž některé ze zmíněných regulativů mohou být obsaženy již v územním plánu. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo požadovalo do územního plánu včlenit prvky regulačního plánu, nelze konstatovat, že by míra regulace odporovala stavebnímu zákonu ani vyhlášce č. 500/2006 Sb.
153. Nepřiměřenost spatřuje navrhovatel v tom, že mu znemožňuje realizovat jeho záměr projednávaný již několik let ve společném územním a stavebním řízení.
154. Z územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem v Tišnově, odborem stavebního řádu, ze dne 19. 11. 2020, č. j. MUTI 43566/2020, vyplývá, že navrhovateli byl schválen stavební záměr na stavbu „*Novostavba rodinného domu včetně zpevněných ploch, vnitřních domovních rozvodů, retenční nádrže a zasakovacího objektu*“ na pozemku parc. č. X. Jedná se o stavby dvoupodlažního rodinného domu, bez obytného podkroví, zastavěná plocha 198,3 m², se střešní konstrukcí z dvojice vzájemně otočených pultových střech se sklonem střešních rovin 12° a 18°, výška hřebene 8,000 m nad vztaznou výškou. Z rozhodnutí rovněž vyplývá, že žádost o vydání společného povolení byla podána dne 16. 4. 2018. V rámci dokazování pak soud ověřil, že proti předmětnému rozhodnutí bylo podáno odvolání, v rámci něhož došlo ke zrušení stanoviska orgánu územního plánování pro rozpor s nyní vydaným územním plánem (č. l. 214-219). Je tak zřejmé, že územní plán realizaci navrhovatelova záměru neumožňuje.
155. V tomto ohledu je však nutné upozornit na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 Aos 2/2013-83. Z nich je zřejmé, že „[p]ři vydávání územního plánu tedy není obec vázána vydanými územními rozhodnutími ani probíhajícími územními řízeními; naopak územní rozhodnutí musí být vydáváno v souladu s platnou

územně-plánovací dokumentací; příprava územního plánu, resp. jeho změny nelze podřizovat probíhajícímu územnímu řízení.“

156. Soud důsledně zvážil zájmy navrhovatele a zájmy odpůrce a dospěl k závěru, že regulace plochy B9 není nepřiměřená. Přestože si soud uvědomuje, že se zvolený způsob regulace může navrhovateli jevit přísný a v jeho případě nespravedlivý, podle soudu není nepřiměřený a nemůže vést ke zrušení napadeného územního plánu nebo jeho části. Přísnost, resp. detailnost regulace je odůvodněna zájmem odpůrce na jednotný rozvoj lokalit určených k zastavění v budoucnosti. Soud neshledal, že by požadavky stanovené ve výrokové části územního plánu byly excesivní či účelově zaměřené vůči osobě navrhovatele (obdobnou regulaci obsahuje i část B12). Případná nespravedlivost neplyne z vydaného územního plánu, ale z nepřiměřené délky společného územního a stavebního řízení, která měla za následek, že původní záměr rodinného domu v podmínkách nového územního plánu neobstojí. Tyto skutečnosti však soud není oprávněn zvažovat v rámci přezkumu územního plánu (viz rozsudek č. j. 5 AOs 2/2013-83), proto k nim nebylo možné přihlížet.
157. Námitka tak není důvodná.

VII. Závěr a náklady řízení

158. Vzhledem k tomu, že napadené opatření obecné povahy v soudním přezkumu obstálo, soud podle § 101d odst. 2 s. ř. s., věta druhá, návrh zamítl.
159. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Navrhovatel v řízení úspěšný nebyl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení a je povinen zaplatit náhradu nákladů řízení vzniklých odpůrci. Soud přiznal odpůrci náhradu nákladů řízení podle § 9 odst. 4 písm. d), § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. a), c), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb. za čtyři úkony právní služby (převzetí a příprava věci, sepis vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy, účast na jednání přesahující 2 hodiny – 2 úkony) $4 \times 3 \times 100$ Kč a náhradu hotových výdajů s těmito úkony spojenými 4×300 Kč (§ 13 odst. 3 citované vyhlášky); celkem tedy 13 600 Kč. Soud nepřiznal odpůrci náhradu za písemné vyjádření ve věci ze 14. 7. 2021, neboť ta byla soudu předložena až při ústním jednání a její obsah byl při jednání přednesen; nejednalo se tedy o účelně vynaložený náklad ve smyslu § 60 odst. 1 s. ř. s. Podle soudu nebyly v dané věci splněny podmínky pro mimořádné zvýšení odměny dle § 12 advokátního tarifu, jak původně odpůrce požadoval. Dále soud přiznal zástupci odpůrce náhradu za promeškaný čas v souvislosti s cestou zástupce odpůrce k jednání soudu (Tábor – Brno a zpět) dle § 14 odst. 3 advokátního tarifu za každou započatou půlhodinu ve výši 10×100 Kč a náhradu cestovních výdajů vozidlem RZ X (technický průkaz doložen) ve výši 2 179 Kč. Jelikož advokátní kancelář, v níž je zástupce odpůrce společníkem, je plátcem daně z přidané hodnoty, zvýšil soud přiznanou odměnu o částku 3 524 Kč odpovídající této dani (§ 57 odst. 2 s. ř. s.; věta za středníkem). Celkem tedy zástupci odpůrce náleží náhrada nákladů řízení ve výši 20 303 Kč. Navrhovatel je povinen zaplatit odpůrci náhradu nákladů v přiměřené lhůtě.

160. Výrokem III. bylo podle § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodnuto o tom, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud v řízení neuložil žádnou povinnost.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 14. července 2021

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu