



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudkyň Mgr. Martiny Kotouček Mikoláškové a Mgr. Ing. Lenky Bursíkové ve věci

navrhovatelů: **a) JUDr. Z. Č.**
bytem X
b) Ing. T. Č.
bytem X
c) F. M.
bytem X
navrhovatelé b) a c) zastoupeni X jako advokátkou
sídlem Balbínova 384, 261 01 Příbram II

proti
odpůrkyně: **obec Obecnice**
sídlem Obecnice 159, 262 21 Obecnice
zastoupena advokátem Mgr. Martinem Kainem
sídlem Nádražní 58/110, 150 00 Praha 5

o návrhu na zrušení částí opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP – Územního plánu obce Obecnice ze dne 17. 3. 2021,

takto:

- I. Návrh se zamítá.**
- II. Navrhovatelé jsou povinni zaplatit odpůrkyni do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku 12 342 Kč k rukám zástupce odpůrkyně Mgr. Martina Kaina, advokáta.**

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků řízení

1. Navrhovatelé a) a b) jakožto spoluvlastníci pozemků p. č. XA a p. č. XB, zapsaných na listu vlastnictví č. X pro katastrální území X v obci X, a navrhovatel c) jakožto vlastník

pozemku p. č. XC zapsaného na listu vlastnictví č. X pro katastrální území X v obci X (není-li dále uvedeno jinak, míní se toto katastrální území), se společným návrhem podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), dodaným do datové schránky soudu dne 17. 2. 2022, coby vlastníci výše uvedených pozemků domáhají zrušení v záhlaví označeného opatření obecné povahy (dále jen „napadený územní plán“), a to v části týkající se pozemků p. č. XC, XA a XB (dále též „dotčené pozemky“ nebo „pozemky navrhovatelů“).

2. Navrhovatelé uvedli, že byli napadeným územním plánem zkráceni na svých právech, neboť bylo zcela nepřiměřeně zasaženo do jejich vlastnických práv k dotčeným pozemkům, a to z důvodu jejich nesprávného zařazení do polyfunkční plochy k následujícímu funkčnímu využití: Pozemky p. č. XC a XA byly zařazeny do funkce ploch smíšených nezastavěného území (NS) a pozemek p. č. XB do funkce plochy přírodní (NP) a nadto byl přiřazen k sousednímu lokálnímu biokoridoru ÚSES LBK 3. Podle názoru navrhovatelů měly být předmětné pozemky v jejich vlastnictví zařazeny do zastavitelné plochy spolu k využití pro bydlení.
3. Navrhovatel c) podal dne 10. 5. 2017 u odpůrkyně návrh na změnu zařazení pozemku p. č. XC v územním plánu k využití pro bydlení, a to za účelem výstavby rodinného domu. Navrhovatelka a) podala tentýž den také návrh na změnu zařazení pozemku p. č. XB [v tu dobu ve spoluvlastnictví s navrhovatelem c)] k využití pro bydlení k výstavbě rodinného domu pro svého syna [navrhovatel b), který je nyní spoluvlastníkem tohoto pozemku místo navrhovatele c)]. Odpůrkyně navrhovatelům sdělením ze dne 27. 6. 2017, č. j. 22017/084/Vi, oznámila, že návrhu vyhověla. Návrhem změny územního plánu Obecnice 6/2018 (dále jen „původní územní plán“) byly pozemky navrhovatelů zařazeny pro využití k bydlení plocha OsZ9. Podmínkou využití plochy OsZ9 bylo vyloučení negativního dopadu na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a kosatce sibiřského. V části E. Koncepce uspořádání krajiny, E.1 – koncepce uspořádání krajiny, bod 38) byl pod označením plochy K2 navržen lokální biokoridor LBC 3 spojující LBC 221 s regionálním biokoridorem RBK 1182 o výměře 4,3 ha, a to mimo pozemky navrhovatelů. Ovšem na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“) ze dne 25. 9. 2018, č. j. 106153/2018/KUSK, (dále jen „koordinované stanovisko“) došlo ke změně zařazení předmětných pozemků do jiných polyfunkčních ploch. Krajský úřad totiž vyslovil nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy OsZ9 a jako důvod nesouhlasu uvedl právě i existenci zvláště chráněných druhů rostlin.
4. Navrhovatelé a) a b) podali proti změně návrhu územního plánu ohledně pozemků p. č. XB a XA námitky, kterými rozporovali vypuštění pozemků ze zastavitelné plochy OsZ9 určené k bydlení. Namítali, že k vypuštění těchto pozemků došlo bez podrobnějšího odůvodnění odpůrkyně, a dále upozornili na to, že v roce 2019 prováděla na těchto pozemcích výměnu sloupů společnost Energon, přičemž rozjezdila tyto pozemky těžkou technikou a poškodila povrch pozemků. Následně uvedla pozemky navezením zeminy do původního stavu. Podle navrhovatelů se tak na dotčených pozemcích již žádné chráněné rostliny nenacházely a pominul důvod pro nezařazení pozemků do plochy pro výstavbu. Námitku totožného obsahu uplatnil navrhovatel c) ve vztahu k vyloučení pozemku p. č. XC.
5. Námitkám navrhovatelů odpůrkyně nevyhověla a odůvodnila to okruhem tří základních důvodů (pro vypuštění předmětných pozemků – lokality OsZ9 – ze zastavitelných ploch):

jednak z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin, jednak z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, a nakonec z důvodu výskytu přírodního stanoviště T1.6 vlhká tužebníková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky, což svědčí o vyšší druhové diverzitě těchto lučních porostů.

6. Odpůrkyně podle navrhovatelů vůbec nereagovala na námitky navrhovatelů, že byla na předmětných pozemcích provedena výměna sloupů elektrického vedení a při instalaci sloupů byly pozemky rozježděny, a není tak jisté, zda se na pozemcích ještě chráněné druhy rostlin nacházejí. Dále navrhovatelé odpůrkyni vytýkali, že není zřejmé, na kterém pozemku se nachází jeden kus prstnatce májového, zda na pozemku ve vlastnictví navrhovatele c) nebo navrhovatelů a) a b), a ve které části pozemků (a zda vůbec) se nachází jeden kus kosatce sibiřského. Koordinované stanovisko bylo vydáno v roce 2018, k poničení pozemků došlo přitom v roce 2019. Navrhovatelé také odpůrkyni vytýkali, že se nijak nevypořádala se závěry původně uvedenými v návrhu územního plánu, podle kterých bylo možné uskutečnit transfer těchto rostlin. Navrhovatelé také uvedli, že k prokázání svého tvrzení o tom, že se na pozemcích již uvedené chráněné druhy nevyskytují, nechali provést místní šetření autorizovanou krajinářskou architektku Ing. J. Z. (dále též „odborný posudek“), která výskyt uvedených rostlin na pozemcích nezjistila.
7. Navrhovatelé rozporovali i druhý důvod, který odpůrkyně uvedla pro vypuštění dotčených pozemků z lokality OsZ9, a to nesouhlas orgánů ochrany přírody a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a poukazovali na nízkou bonitu předmětných pozemků, tedy že spadají do IV. třídy ochrany. Odpůrkyně podle navrhovatelů nespecifikovala, jaké důvody ji vedly k vyloučení těchto pozemků, když jen obecně uvedla, že je to pro rozpor s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Dále se nijak nevypořádala s námitkami navrhovatelů, že se jedná o pozemky umístěné v zástavbě rodinných domů u komunikace s možností napojení na inženýrské sítě. Navrhovatelé mají za to, že zařazení předmětných pozemků či jejich částí do zastavitelných ploch je vhodné, a k prokázání tohoto tvrzení odkazují na již dříve zmíněný odborný posudek krajinářské architektky.
8. Navrhovatelé se neztotožnili ani s důvodem odpůrkyně, že se na ploše OsZ9 vyskytují tužebníková lada a střídavě vlhké bezkolencové louky, čímž by bylo vymezení zastavitelné plochy OsZ9 v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Podle navrhovatelů se jedná o plošně malý zábor půdy nižší bonity, který lze aprobovat, a odkázali na str. 60 vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, z června 2018. Z důvodu vyřazení pozemků navrhovatelů ze zastavitelné plochy byl následně na tyto pozemky rozšířen biokoridor označovaný K2, přičemž navrhovatelé poukazují na to, že tento biokoridor nekopíruje, jako u jiných pozemků, venkovní hranici pozemků, případně jejich oplocení v zastavitelné části obce, ale nesystematicky a bez bližšího odůvodnění zasahuje do celé výměry pozemku p. č. XB. Navrhovatelé následně citovali ze závěrů předloženého odborného posudku Ing. Jiřiny Zemanové, která s ohledem na to, že nebyl zjištěn výskyt chráněných rostlin na uvedených pozemcích a že část pozemků, které se nacházejí blíže ke komunikaci, byly poškozeny stavební činností, doporučila převést uvedenou část pozemku na zastavitelné území a část pozemku p. č. XB začlenit do budoucího navrženého biokoridoru.

9. Navrhovatelé tak mají za to, že z popsaného skutkového stavu jednoznačně vyplývá zásah do jejich práv, který je zjevně nepřiměřený oproti sledovanému zájmu, přičemž omezení zájmů navrhovatelů a) a b) ohledně pozemku p. č. XB biokoridorem po celé ploše tohoto pozemku je zjevně v rozporu se zákonnými cíli územního plánování a je provedeno na základě nesprávného zjištění skutkového stavu a na základě chybného koordinovaného stanoviska. Odpůrkyně podle navrhovatelů pochybila, když nevyzvala dotčené orgány, aby svá stanoviska posoudily ve světle uplatněných námitek. Podle navrhovatelů by totiž jejich postoj doznal změn. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách neobsahuje řádné vypořádání s námitkami navrhovatelů a obsahuje pouze obecné vyjádření. V odůvodnění rozhodnutí o námitkách absentuje odkaz na konkrétní stanovisko, které by odpovídalo faktickému stavu předmětných pozemků ke dni rozhodnutí odpůrkyně. Ačkoli byl jako důvod pro vypuštění uvedených ploch ze zastavitelného území též veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, podle navrhovatelů uvedené pozemky vyhovují požadavkům § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 544/2020 Sb. (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), neboť se jedná o pozemky nízké bonity zemědělsky neobhospodařované, bez výskytu chráněných rostlin, částečně zanesené nálety a rumištními rostlinami, které se nadto nacházejí v proluce mezi již stávající zástavbou rodinných domů navazující na komunikaci III. třídy a disponují možností napojení na inženýrské sítě. Z odůvodnění napadeného územního plánu nelze ověřit, že by došlo k vyhodnocení zásady minimalizace a subsidiarity.
10. Odpůrkyně ve svém vyjádření nejprve zrekapitulovala průběh pořizování napadeného územního plánu. Dále se vyjádřila k návrhu navrhovatelů tak, že by měl být ve smyslu § 46 odst. 1 s. ř. s. odmítnut, neboť se navrhovatelé domáhají změny, a nikoli zrušení části napadeného územního plánu, přičemž tento postup není podle § 101a odst. 1 a § 101d odst. 2 s. ř. s. možný. K jednotlivým návrhovým bodům pak odpůrkyně uvedla, že napadený územní plán vydal orgán, který k tomu měl pravomoc a nepřekročil meze své působnosti. Při vydání napadeného územního plánu příslušný orgán postupoval v souladu se zákonem, ostatně samotný proces vydání napadeného územního plánu navrhovatelé ani nenapadají.
11. Odpůrkyně je přesvědčena o tom, že se řádně vypořádala s námitkami navrhovatelů, přičemž upozorňuje na to, že odpůrkyně nebyla proti změně využívání dotčených pozemků a byla ochotna souhlasit s tím, aby došlo k zařazení pozemků navrhovatelů do zastavitelné plochy (OsZ9), avšak po společném jednání a při znalosti stanovisek dotčených orgánů bylo rozhodnuto o vypuštění dotčených pozemků z uvedené zastavitelné plochy z důvodu ochrany zvláště chráněných rostlin a rovněž z důvodu ochrany a zachování zemědělského půdního fondu. Ačkoli navrhovatelé upozorňovali na to, že na podzim roku 2019 došlo k rozježdění uvedených pozemků, tak odpůrkyně poukázala na tvrzení navrhovatelů, že byly pozemky uvedeny do původního stavu, tj. nadále se jedná o pozemky náležející do zemědělského půdního fondu. S odkazem na § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF uvedla, že žádný z těchto pozemků nenáleží do kategorie, jež by byla podle zákonem stanovených kritérií vhodná pro odnětí ze zemědělského půdního fondu. Také poukázala na to, že i kdyby došlo k zániku jmenovaných chráněných rostlin, pořád se na uvedených pozemcích vyskytují přírodní stanoviště (vlhká tužebníková lada, střídavě vlhké bezkolencové louky), což svědčí o diverzitě lučních porostů a možnosti výskytu dalších ohrožených druhů organismů. Odpůrkyně také uvedla, že bylo doloženo, že v rámci napadeného územního plánu je dostatek zastavitelných ploch, a není tedy důvod, aby tyto plochy byly ještě rozšiřovány, a to na úkor veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Odpůrkyně byla navíc povinná respektovat koordinované

stanovisko krajského úřadu. Nakonec upozornila i na to, že finální návrh územního plánu má sice vycházet ze zadání územního plánu, avšak neznamená to, že s ním musí být zcela v souladu a že nemůže řešit některé otázky odlišně. Odpůrkyně má za to, že byly veškeré uplatněné námítky navrhovatelů vypořádány řádně a nedošlo k procesnímu pochybení. V souvislosti s odkazem na odborný posudek Ing. Jiřiny Zemanové upozornila na to, že byl zpracován až po vydání napadeného územního plánu, a proto nelze k tomuto posudku přihlížet.

12. Odpůrkyně má také za to, že je napadený územní plán v souladu s hmotným právem. Navrhovatelům nelze garantovat, že bude jejich návrhu na změnu územního plánu vyhověno a že provedení procesu pořízení a následného vydání územního plánu bude odpovídat jejich návrhu. Neexistuje nárok osoby na to, aby její pozemek byl zařazen do určité jí požadované plochy využitelnosti, a to podle toho, jaké má konkrétní osoba úmysly s dotčeným pozemkem naložit. Odpůrkyně také poukázala na to, že v původním územním plánu nebyly pozemky navrhovatelů zařazeny v zastavitelných plochách, proto by vyhověním návrhu na změnu využitelnosti těchto pozemků došlo k jejich zhodnocení. Vzhledem k tomu, že se tak nestalo, nedošlo k žádné změně, a proto nedošlo ani ke znehodnocení uvedených pozemků.
13. Nakonec má odpůrkyně za to, že napadený územní plán ob stojí i v přezkumu testu proporcionality, který spočívá v přezkumu toho, zda opatření obecné povahy umožňuje dosáhnout sledovaného cíle (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů) a zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). V projednávaném případě došlo ke střetu mezi veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu a soukromým zájmem navrhovatelů na zhodnocení svých pozemků za účelem jejich využitelnosti pro budoucí výstavbu rodinných domů. Podle odpůrkyně pak navrhovatelé nevysvětlili, či bytová potřeba měla být na předmětných pozemcích uspokojena. Přitom poukázala na to, že navrhovatelé a) a b) nejsou občany obce X a jsou vlastníky jiných nemovitostí, které slouží k uspokojení jejich bytové potřeby. Navrhovatel c) je sice občanem obce X, avšak jeho bytová potřeba je zajištěna v jiné obci. Odpůrkyně tak vyhodnotila, že zhodnocení uvedených pozemků by mělo charakter komerčního (developerského) využití uvedených pozemků a postavené rodinné domy by sloužily k uspokojení bytových potřeb třetích osob odlišných od navrhovatelů. Odpůrkyně má za to, že za situace, kdy v rámci obce X je dost zastavitelných ploch, jež nejsou dosud zcela využity, a kdy počet obyvatel roste jen minimálně, jsou tyto plochy stále kapacitně dostačující, a to v horizontu několika desítek let. V takové situaci je podle odpůrkyně na místě upřednostnit veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu, zvláště pokud to považuje za zásadní i orgán ochrany přírody a krajiny.
14. V replice navrhovatelé nad rámec argumentace v návrhu na zrušení části napadeného územního plánu ještě rozporovali koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 21. 9. 2020, č. j. 110729/2020/KUSK, ve kterém krajský úřad souhlasil s vypuštěním lokality OsZ9 z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Navrhovatelé odpůrkyni a krajskému úřadu vytýkali, že nebylo provedeno nové šetření a dotčené orgány tak vycházely při vypořádání námitek z nesprávného skutkového stavu. Podle

navrhovatelů by mělo stanovisko správního orgánu obsahovat konkrétní zdůvodněné závěry dotčeného orgánu, tedy z jakých důvodů je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu konkrétní záměr přípustný či nikoli, které řešení je z hlediska ochrany chráněných zájmů vhodnější, resp. výhodnější, přičemž stanovisko musí obsahovat také srovnání s řešeními jinými. Stanovisko krajského úřadu tato kritéria nesplňuje, je tak podle navrhovatelů nepřezkoumatelné, neboť se nezabývá hledisky ochrany zemědělského půdního fondu ve vztahu ke konkrétním záměrům vlastníků pozemků, kteří na jeho nesprávnost poukázali. Nakonec ještě navrhovatelé namítali, že se na jejich pozemcích nenacházejí chráněné rostliny, kvůli nimž by musel být zřízen biokoridor právě přes jejich pozemky. V závěru upravili petit, ve kterém se domáhali zrušení napadeného územního plánu v části textového i grafického vymezení pozemku p. č. XB plochy přírodní (NP LBK3) s přiřazením do lokálního biokoridoru USES LBK 3, a v části textové i grafického vymezení pozemku p. č. XC a p. č. XA ploch smíšených nezastavěného území.

15. V průběhu jednání konaném dne 27. 4. 2022 pak účastníci setrvali na svých procesních stanoviscích.
16. Navrhovatelka a) odkázala na návrh na zrušení části napadeného územního plánu včetně podané repliky a zopakovala okruhy argumenty tam uvedené.
17. Zástupce odpůrkyně pak též odkázal na dříve podané vyjádření k návrhu na zrušení části napadeného opatření obecné povahy.
18. K důkazním návrhům soud poznamenává, že neprovedl dokazování těmi listinami, jež jsou součástí předloženého spisového materiálu, neboť správním spisem se dokazování neprovádí. Z jeho obsahu správní soud bez dalšího vychází.
19. Soud provedl při jednání důkaz oznámením plánované opravy ze dne 24. 5. 2018, které bylo adresováno navrhovateli c) a v němž je oznamováno, že na podzim roku 2019 bude provedena výměna venkovního vedení nad pozemky ve vlastnictví navrhovatele c).
20. Dále soud provedl při jednání důkaz odborným posudkem vypracovaným Ing. J. Z., ze kterého zjistil, že byl vypracován za účelem zjištění existence chráněných rostlin (prstnatce májového a kosatce sibiřského) na dotčených pozemcích. Terénní šetření probíhalo v období od května do října 2021. Na pozemcích p. č. XC a č. XA bylo zjištěno společenstvo s bylinami kohoutek luční, pryskyřník prudký, jetel luční a kopretina bílá, přičemž tato zjištění jsou doplněna barevnou fotografií zachycující luční porost a stromy. Na pozemku p. č. XB byla zjištěna dvě společenstva; v části blíže ke komunikaci (na $\frac{3}{4}$ plochy) je společenstvo rumištní s převahou ostružiníku ježníku a kopřiva dvoudomá s náletovými dřevinami; v severní části pozemku je podél odvodňovací strouhy plocha cca 520 m², na které se vyskytuje společenstvo bylin: bojínek luční, tužebník jilmový, kopřiva dvoudomá. Uvedený závěr byl doplněn jednou barevnou fotografií zachycující luční porost a v zadní části fotografie stromy. V závěru posudku je uvedeno, že výskyt prstnatce májového a kosatce sibiřského nebyl potvrzen.
21. Soud dospěl k závěru, že návrh není důvodný.

Posouzení návrhu soudem

Legitimace navrhovatelů a splnění procesních podmínek

22. Soud ověřil, že návrh byl podán včas ve lhůtě 1 roku ode dne nabytí jeho účinnosti v souladu s § 101b odst. 1 s. ř. s. a obsahuje veškeré požadované náležitosti podle § 101b

odst. 2 s. ř. s. Dále se zabýval přípustností návrhu. Podle § 101a věty první s. ř. s. je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech opatřením obecné povahy vydaným správním orgánem.

23. V dané věci je zjevné, že napadený územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy za použití odpovídajících ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2020 (dále jen „stavební zákon“). Vyhláška oznamující vydání napadeného územního plánu byla vyvěšena dne 2. 3. 2021, tudíž napadený územní plán nabyl účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu (srov. § 25 odst. 2 správního řádu) patnáctým dnem po tomto dni, tedy dne 17. 3. 2021. Návrh podaný dne 17. 2. 2022 je proto včasný.
24. Aktivně procesně legitimovaným k podání návrhu na zrušení části opatření obecné povahy je podle § 101a odst. 1 s. ř. s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným opatřením obecné povahy. Aktivní legitimace navrhovatele se zakládá tvrzením o dotčení na jeho právech. Mezi účastníky řízení je nesporné (a soud si též ověřil nahlédnutím do katastru nemovitostí), že navrhovatelé vlastní nemovitosti v území regulovaném napadeným územním plánem, a jejich vlastnické právo tak může být napadenou regulací dotčeno. Soud má tudíž za to, že navrhovatelé předložili dostatečné tvrzení o možném dotčení své právní sféry, a jsou proto aktivně legitimováni k podání návrhu na zrušení napadeného územního plánu.
25. Soud proto přistoupil k věcnému posouzení návrhu, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného územního plánu (§ 101b odst. 3 s. ř. s.).
26. Než však soud přistoupí k věcnému posouzení návrhu, považuje za účelné poukázat na některé zásady, které pro přezkum opatření obecné povahy formuloval Nejvyšší správní soud, a z nichž bude při posuzování návrhu navrhovatelů vycházet.
27. Přezkum vad opatření obecné povahy lze obecně popsat pětibodovým algoritmem (testem), který byl pro tyto účely vymezen judikaturou (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, publ. pod č. 740/2006 Sb. NSS): 1) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; 2) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti; 3) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným procesním postupem; 4) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu se zákonem, v tomto kroku ve smyslu souladu s hmotným právem; 5) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality, tedy konkrétně, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl, zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem, jakož i zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně; v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli.
28. Posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnického práva soudem (pátý krok algoritmu) je přitom podmíněno předchozím seznámením odpůrkyně s důvody, pro něž má být sporné řešení nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatele, a to prostřednictvím námitek, v nichž je na potřebu takového individuálního poměrování upozorněna a v nichž jsou jí k posouzení předloženy konkrétní důvody zpochybňující navrhované řešení. Nebyly-li by

odpovídající námitky podány, pak by soudu v zásadě nezbývalo, než námitku nepřiměřenosti zásahu do práv navrhovatele zamítnout bez věcného posouzení (v podrobnostech viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35).

29. V případě územního plánování především není možné připustit zásahy do vlastnického práva vykazující znaky diskriminace, „nerozumnosti“ či libovůle. Na druhou stranu však nelze pomíjet, že vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní podoby územního plánu podle jeho požadavku, tj. aby územní plán umožňoval realizaci předem definovaného (stavebního) záměru vlastníka (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, bod 65, ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, a ze dne 18. 11. 2010, č. j. 7 Ao 5/2010-68).
30. Soud může napadený územní plán přezkoumat (pokud jde o shora popsany algoritmus přezkumu) jen v rozsahu a v mezích bodů, jež byly v návrhu uplatněny, neboť širšímu přezkumu brání jednak vázanost soudu rozsahem a důvody návrhu zakotvená v § 101d odst. 1 s. ř. s. a jednak zásada koncentrace řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části zakotvená v § 101b odst. 2 větě druhé s. ř. s., podle níž nelze již v dalším řízení (obsahuje-li návrh základní náležitosti) doplňovat nové návrhové body. Jakákoliv další podání (tj. včetně repliky navrhovatelů) jsou projednatelná jen v rozsahu, v němž rozvíjejí již uplatněné návrhové body, nemohou však otevírat nové otázky.
31. Na konci této části soud ještě připomíná, že při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace se řídí zásadou zdrženlivosti a ke zrušení takového opatření by měl přistoupit jen, byl-li zákon porušen v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řešení a opatření jako celku (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 AOs 3/2013-36). Uvedená zásada zdrženlivosti vychází z principu dělby moci, v rámci které je to právě obec, která se musí pokusit vyvážit zájmy vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování, avšak uvnitř těchto mantinelů zůstává široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Je tak třeba přihlédnout i k tomu, že regulace území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací, a proto musí být povznesena nad momentální či dokonce okamžité potřeby. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73). K tomuto pak ještě soud doplňuje podstatný závěr, že na případnou změnu funkčního využití pozemku nemá vlastník pozemku nárok (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007-94).

Obsah správního spisu

32. Z původního územního plánu, který byl soudu doručen současně s napadeným územním plánem, soud ověřil, že dotčené pozemky nebyly ani v původním územním plánu zařazeny do zastavitelného území. V původním územním plánu byly všechny pozemky navrhovatelů zařazeny do plochy louky (ZPF), přičemž na str. 11 textové části původního územního plánu je popsána funkční regulace území následovně: „*Pole/louky/sady (ZPF):*

zemědělským půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené obvykle k zemědělskému využití.“ Zároveň je ze str. 15 a násl. textové části původního územního plánu patrné, že pozemky navrhovatelů nebyly zařazeny do žádné rozvojové plochy.

33. Dále soud ze správního spisu zjistil, že dne 10. 5. 2017 obdržela odpůrkyně žádost navrhovatele c) na pořízení územního plánu, ve kterém by byl pozemek p. č. XC – trvalý travní porost převeden do ploch pro bydlení. Svou žádost navrhovatel c) odůvodnil tak, že jako vlastník pozemku zde zamýšlí realizovat výstavbu rodinného domu. Téhož dne obdržela odpůrkyně i návrh navrhovatelů a) a b) na pořízení územního plánu, ve kterém by byl způsob využití pozemku p. č. XB změněn z trvalého travního porostu na bydlení. Navrhovatelé a) a b) svou žádost odůvodnili tak, že jako spoluvlastníci uvedeného pozemku žádají o změnu územního plánu z důvodu výstavby rodinného domu.
34. Usnesením zastupitelstva odpůrkyně č. 56/2017 ze dne 6. 11. 2017 bylo schváleno zadání územního plánu obce Obecnice, ve kterém byly v bodě 4. Požadavky obce k řešení v územním plánu zařazeny i návrhy navrhovatelů na změnu využití dotčených pozemků. V bodě 5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce bylo uvedeno, že zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Za podklad pro vymezení zastavitelných ploch mělo být použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch změn a známých záměrů obce a vlastníků pozemků a staveb. V části 5.2.5. Ochrana zemědělského půdního fondu bylo upřesněno, že součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona. Příloha č. 2 zadání územního plánu obsahuje vyhodnocení projednávání návrhu zadání územního plánu, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3. 8. do 1. 9. 2017. Pod pořadovým číslem 9 je evidován požadavek Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí, který nedoporučil změnu využití ploch na pozemcích p. č. XC a XB, neboť se na nich vyskytují chráněné upolíny evropské a prstnatce májové, přičemž odkázal na databázi Agentury ochrany přírody a krajiny. Pořizovatel v dané části návrh neakceptoval, přičemž uvedl, že návrh zadání není ještě řešením a návrhy (vč. návrhu navrhovatelů) budou v procesu pořizování územního plánu prověřeny.
35. V návrhu územního plánu pro společné jednání konané dne 28. 8. 2018 byly v hlavním výkresu 2-B zařazeny pozemky navrhovatelů do ploch OsZ9 a barevně byly včleněny do plochy změny (bydlení). V textové části výroku, v kapitole C Urbanistická koncepce, části C.2 byla pro plochu OsZ9 stanovena podmínka „*vyločit negativní dopad na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a kosatce sibiřského*“. V odůvodnění návrhu na str. 38 v oddíle OD.G. Zpráva o vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území je v části věnované závěrům a doporučením uvedeno, že byl na plochách OsZ3 a OsZ9 proveden aktuální botanický průzkum a bylo zjištěno, že jižní část plochy OsZ9 tvoří pravidelně sečený travní porost, zatímco severní část (zasahující k meliorační strouze) je podmáčená, místy zarůstá nálety a vykazuje známky absence údržby. V jižní (udržované) části byl nalezen jeden jedinec prstnatce májového a v severní části jeden jedinec kosatce sibiřského, přičemž v případně kosatce se zřejmě jedná o umělou výsadbu. K tomu byla doplněna informace, že vzhledem k takto omezené početnosti těchto zvláště chráněných

druhů nelze tuto plochu vyloučit z návrhu územního plánu. Za podmínky realizace záchranného transferu uvedených jedinců lze vlivy územního plánu považovat za nevýznamné. Dále bylo pro plochy OsZ3, OsZ9, Z21 a Z24 uvedeno, že se nacházejí na zemědělské půdě, a dojde tak k záboru zemědělského půdního fondu, avšak jedná se o zábor plošně malý a na půdách nižší bonity.

36. Dne 20. 9. 2018 obdržel pořizovatel stanovisko Městského úřadu v Příbrami ze dne 20. 9. 2018, č. j. MeUPB 73428/2018/OZP/Wa, ve kterém vyjádřil prostřednictvím orgánu ochrany přírody souhlas s návrhem územního plánu za podmínky, že bude v textové části návrhu územního plánu upraven text plochy OsZ9 ve smyslu, že v případě využití dané lokality je požadováno vypracování botanického průzkumu tohoto území.
37. Dne 27. 9. 2018 bylo odpůrkyni doručeno koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 25. 9. 2018, č. j. 106153/2018/KUSK, ve kterém krajský úřad stanovil podmínku pro zastavitelnou plochu OsZ9 – bydlení: „*vyloučit negativní dopad na biotop chráněného úpolínu, evropského, prstnatce májového a kosatce sibiřského*“. Prostřednictvím odboru životního prostředí a zemědělství pak vyjádřil krajský úřad z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, kosatec sibiřský) nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy OsZ9, přičemž upozornil na to, že jsou s ohledem na § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., zákona České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 225/2017 (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) chráněny zvláště chráněné rostliny ve všech svých podzemních i nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Navržený záchranný transfer je podle krajského úřadu možné provést pouze na základě povolení výjimky z uvedených zákazů. Dále krajský úřad poukázal na nízkou úspěšnost přenosů, a proto považoval tuto možnost za krajní řešení, které lze využít zejména v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody. S ohledem na rozsah zastavitelných ploch v rámci územního plánu Obecnice pak nepovažoval toto řešení za přijatelné. Dále krajský úřad uvedl, že se na ploše OsZ9 vyskytují přírodní stanoviště T1.6 vlhká tužebníková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky, což podle krajského úřadu svědčí o vyšší druhové diverzitě těchto lučních porostů, kde je možno očekávat výskyt dalších ohrožených druhů organismů. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu potom v části II tohoto stanoviska vyjádřil nesouhlas s nezemědělským využitím lokality OsZ9 – plocha bydlení (B), přičemž v odůvodnění tohoto stanoviska uvedl, že vymezení lokalit, u kterých vyjádřil nesouhlas s jejich nezemědělským využitím, nerespektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a zdůraznil, že k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytném případě, přičemž nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu prokázána. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu poukázal na to, že v kapitole OD.A.5.2.2 odůvodnění územního plánu Obecnice je uvedeno, že bylo v době platnosti stávajícího územního plánu po změně, tj. od roku 2008, využito pouze 18 % vymezených zastavitelných ploch, přičemž počet obyvatel od roku 2014 klesá. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu tak není důvod k vymezování nových zastavitelných ploch (OsZ9), případně ani k rozšiřování stávajících zastavitelných ploch (OsZ3, Z21) ani k převzetí rozsáhlých rozvojových ploch z předchozí územně plánovací dokumentace (Z11, Z12). Nelze akceptovat šestinásobně vyšší kapacitu rozvojových ploch, než udává předpoklad vývoje počtu obyvatel na základě dosavadního vývoje (tj. nárůst o 100 obyvatel do roku 2036). Argument očekávaného explozivního růstu obyvatel vyvolaného otevřením Brd pro

rekreační účely tak není opodstatněný, neboť k vyhlášení CHKO Brdy došlo již v roce 2015 bez znatelného vlivu na vývoj počtu obyvatel v obci. Předmětem ochrany CHKO je mimo jiné harmonicky utvářená převážně lesní krajina Brdské vrchoviny se zachovalými ekologickými funkcemi, s typickým krajinným rázem s bezlesými enklávami a minimálním osídlením (*důraz ponechán dle znění stanoviska - pozn. soudu*) společně s přírodními hodnotami krajiny spočívajícími v rozsahu a kvalitě přirozených a polopřirozených společenstev charakteristických pro brdskou krajinu.

38. Dne 28. 2. 2020 byla odpůrkyni doručena částečná změna stanoviska krajského úřadu ze dne 21. 2. 2020, č. j. 009747/2020/KUSK, ve kterém orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil s upraveným návrhem územního plánu s tím, že předmětem úprav bylo mj. vypuštění lokality OsZ9 ze zastavitelných ploch.
39. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání dne 14. 9. 2020 jsou již pozemky p. č. XC a XA v hlavním výkresu 2-B zařazeny do plochy NS (Plochy smíšené nezastavěného území) a pozemek č. XB do plochy NP (plocha přírodní) zahrnuté do lokálního biokoridoru. V textové části výroku návrhu územního plánu je pak plocha OsZ9 v režimu změn (červenou barvou) v kapitole C. Urbanistická koncepce, části C.2. vymezení zastavitelných ploch vyškrtuta. V odůvodnění upraveném po společném jednání je v části OD.B.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání uveden bod SJ*13 s informací, že „[z]astavitelná plocha OsZ9 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Na části plochy (pozemek parc. č. XB) byl vymezen návrh ploch přírodních a pozemek byl přiřazen k sousedícímu lokálnímu biokoridoru ÚSES LBK 3 s ohledem na přírodní charakter lokality. Část u silnice byla zařazena do funkce ploch smíšených nezastavěného území – NS-stav vzhledem na stav a oplocení pozemku parc. č. XC.“ Pod bodem SJ*18 bylo uvedeno, že „[z]astavitelná plocha OsZ9 byla z návrhu ÚP vypuštěna.“ Ve vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu obce Obecnice, které se uskutečnilo dne 28. 8. 2018, jsou vyhodnoceny jednotlivá stanoviska a připomínky, přičemž pod pořadovým číslem 5a je evidováno koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 25. 9. 2018, č. j. 106153/2018/KUSK, které vzal pořizovatel na vědomí, akceptoval a přijal mj. závěr, že zastavitelná plocha OsZ9 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Pod pořadovým číslem 8 je evidováno stanovisko Městského úřadu v Příbrami ze dne 20. 9. 2018, č. j. MeUPB 73428/2018/OZP/Wa, které vzal na vědomí a akceptoval s odůvodněním, že zastavitelná plocha OsZ9 bude z návrhu územního plánu vypuštěna.
40. Dne 10. 9. 2020 byly odpůrkyni doručeny námitky navrhovatelů a) a b) a dne 14. 9. 2020 námitky navrhovatele c), přičemž navrhovatelé shodně vyjádřili nesouhlas s nevyhověním návrhu na změnu využití dotčených pozemků na plochu pro bydlení. Podle navrhovatelů jsou pozemky vhodné pro zařazení do zastavitelných ploch, navazují na místní komunikaci, tvoří funkční celek s domem čp. X a logicky doplňuje souvislou zástavbu v obci. Také poukázali na to, že okolní pozemky v obci X, které byly určeny k bydlení, jež se nacházejí při místní komunikaci a navazují na pozemek č. p. 830/3, byly do návrhu územního plánu zařazeny. Navíc nebyla vymezena část pozemku, na kterém se mají chráněné rostliny nacházet. Navrhovatelé pak navíc uvedli, že až poté, co byl proveden průzkum pozemku p. č. XC, při kterém byl zjištěn výskyt chráněných rostlin, proběhla výměna sloupů vedení. Při ní přitom došlo k natolik významnému poškození pozemku, že poté již navrhovatel c) na svém pozemku žádnou chráněnou rostlinu nezaznamenal.

41. Z doručky datové zprávy odeslané pořizovatelem krajskému úřadu, která obsahovala výzvu k uplatnění stanoviska podle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání má soud za prokázané, že byla krajskému úřadu doručena dne 15. 1. 2021.
42. Odpůrkyně žádné z navrhovatelů uplatněných námitek nevyhověla, přičemž v odůvodnění rozhodnutí o námitkách odkazovala zejména na to, že se zařazením uvedených pozemků mezi zastavitelné plochy nesouhlasily orgány ochrany přírody a krajiny a orgány ochrany zemědělského půdního fondu (odkazovala přitom na koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 25. 9. 2018, č. j. 106153/2018/KUSK). Dotčené pozemky navrhovatelů nebyly mezi zastavitelné plochy zařazeny z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, kosatec sibiřský). Ačkoli byl v okamžiku zařazení těchto pozemků do návrhu územního plánu navrhován transfer uvedených rostlin, tak s ohledem na obecně nízkou úspěšnost přenosů bylo tuto možnost nutné vnímat jako krajní řešení, které by bylo možné využít zejména v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Odpůrkyně uvedla, že je v rámci územního plánu vymezeno více než 30 ha zastavitelných ploch, proto nelze veřejný zájem na vymezení plochy pro bydlení o výměře 0,34 ha stavět nad veřejný zájem na ochraně přírody této plochy a označit toto řešení za přijatelné. Dále poukázala na to, že se na ploše OsZ9 vyskytují přírodní staveniště T1.6 vlhká tužebníková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky, což svědčí o vyšší druhové diverzitě těchto lučních porostů, kde je možné očekávat další výskyt chráněných organismů. Také poukázala na to, že vymezení plochy OsZ9 jako zastavitelné je v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, protože nerespektuje zásadu plošné ochrany zemědělského půdního fondu. K odnětí ze zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytném případě, nezbytnost vymezení zastavitelné plochy OsZ9 pro bydlení přitom nebyla v posuzovaném návrhu územního plánu prokázána. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu považovala odpůrkyně za prioritní a odkázala na další odůvodnění vypuštění plochy OsZ9 uvedené v přílohách „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání“ v textové části odůvodnění návrhu územního plánu z 07/2020.

Změna funkce využití ploch

43. Podstatou sporu mezi navrhovatelem a odpůrkyní je nezařazení dotčených pozemků do zastavitelné plochy pro bydlení, což navrhovatelé spojují s námitkami nedostatečného odůvodnění rozhodnutí o námitkách.
44. Z posloupnosti úkonů v procesu přijímání napadeného územního plánu je patrné, jak bylo zařazení pozemků navrhovatelů ovlivněno koordinovaným stanoviskem krajského úřadu. Navrhovatelé nejprve podali u odpůrkyně návrh, ve kterém navrhovali změnu zařazení jejich pozemků do zastavitelné plochy s funkcí pro bydlení, přičemž zastupitelstvo odpůrkyně tomuto návrhu vyhovělo a usneseními č. 25/2017 a č. 26/2017 ze dne 12. 6. 2017 bylo schváleno zařazení návrhů do zadání územního plánu. Zadání územního plánu obce Obecnice bylo i s návrhem navrhovatelů schváleno dne 6. 11. 2017. Poté byl v červnu 2018 vyhotoven návrh územního plánu, který stále počítal se zastavitelností pozemků navrhovatelů. Dne 28. 8. 2018 se uskutečnilo společné jednání o návrhu územního plánu obce Obecnice, na jehož základě krajský úřad uplatnil dne 25. 9. 2018 koordinované stanovisko, ve kterém nesouhlasil s vymezením zastavitelné plochy OsZ9 (pozemky navrhovatelů). Na základě tohoto stanoviska byl upraven návrh územního plánu tak, že

pozemky navrhovatelů byly vyjmuty ze zastavitelné plochy (z návrhu byla vyjmuta celá plocha OsZ9). Následně vydal dne 21. 2. 2020 krajský úřad částečnou změnu stanoviska, ve které reflektoval jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že lokalita OsZ9 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch. Veřejné projednání upraveného návrhu se konalo dne 14. 9. 2020, přičemž námitky navrhovatelů byly doručeny odpůrkyni dne 10. a dne 14. 9. 2020. Krajský úřad se veřejného projednávání neúčastnil. Námitky navrhovatelů společně s návrhem rozhodnutí o námitkách mu ovšem byly doručeny dne 15. 1. 2021, avšak krajský úřad žádné stanovisko neuplatnil, resp. konkludentně souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách navrhovatelů.

45. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách.
46. Podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se za nezbytný případ považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“) realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.
47. Předně soud uvádí, že se ztotožňuje s důvody odpůrkyně, pro které nepřistoupila k vymezení nových zastavitelných ploch na pozemcích navrhovatelů, konkrétně z důvodu veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu. Jak vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, avšak na pozemcích navrhovatelů se nachází právě zemědělská půda. V tomto ustanovení je pak uvedeno, že v případě, musí-li dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno ji odnímat především na zastavitelných plochách, přičemž do napadeného územního plánu byly převzaty jako zastavitelné plochy pouze plochy, které byly jako zastavitelné vymezeny již v původním územním plánu (případně byly vymezeny jako rozvojové plochy), kromě plochy nově zastavitelné plochy Z 24 (viz dále odůvodnění rozsudku).
48. Z napadeného územního plánu je zřejmé, že odpůrkyně přistoupila k vymezování nových zastavitelných ploch poměrně restriktivně, když nad rámec původního územního plánu došlo k rozšíření zastavitelných ploch toliko o 0,05 ha. Konkrétně se v odůvodnění textové části OD.E.1.2 Odůvodnění záborů ZPF (str. 19) v oddílu OD.E.1.2.1 uvádí, že „větší část rozvojových ploch ÚP přebírá z platného ÚPO Obecnice a jeho změn č. 1 a č. 2. Na základě zadání bylo mezi rozvojové plochy přidáno dalších 0,05 ha nových rozvojových ploch.“ Z oddílu OD.E.1.2.3 pak vyplývá, že nový zábor (0,05 ha) představuje pouze zastavitelná plocha Z24 pro jeden rekreační objekt. V části OD.A.5 (str. 7) je přitom uvedeno, že většina obytné, oblužné i produkční zástavby obce je soustředěna v hlavním sídle (X). Výrazně menší zastavitelná lokalita (X) se nachází jižně od X, přičemž právě v lokalitě X se nacházejí pozemky navrhovatelů. Nově vymezená zastavitelná plocha Z24 se nachází v části X. Zároveň jsou v napadeném územním plánu v porovnání k zastavěnému území vymezeny zastavitelné plochy v dostatečném rozsahu. Ostatně i dotčené orgány upozorňovaly na to, že k využití již dříve vymezených zastavitelných ploch došlo toliko z 18 %, přičemž nejsou dány důvody pro navyšování zastavitelných ploch, když se

nepotvrdil očekávaný explozivní nárůst počtu obyvatel po otevření CHKO Brdy, resp. dokonce od roku 2014 počet obyvatel klesal. Ačkoli je pravdivé tvrzení navrhovatelů, že se na jejich pozemcích nachází půda nižší bonity, stále se jedná o zemědělskou půdu, kterou je třeba chránit a pro jejíž odejmutí ze zemědělského půdního fondu nebyly dány dostatečné důvody. Soud se tak ztotožňuje se závěry odpůrkyně, že nebyly splněny podmínky pro vymezení nových zastavitelných ploch, neboť nebyly využity ani ty zastavitelné plochy, které byly takto funkčně zařazeny již v původním územním plánu.

49. Navrhovatelé zároveň namítali, že s nimi bylo v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch zacházeno diskriminačně, když jejich pozemky nebyly zařazeny do zastavitelných ploch, zatímco plochy OsZ3 (po snížení na 0,61 ha), Z21 a Z24 zůstaly zařazeny jako zastavitelné plochy. Ovšem lokalita Z24 není srovnatelná s pozemky (a záměry) navrhovatelů, neboť na ní má stát rekreační objekt, dále je plocha Z24 výrazně menší, než jakou požadovali vymezit navrhovatelé jako zastavitelnou plochu, a nakonec se jedná o plochu, která se nachází v hustěji obydlené části X, kde je primárně soustředěn záměr na vymezení zastavitelných ploch. Pro plochu OsZ3 pak platí, že již v původním územním plánu byla zařazena do rozvojového území OSA3 (viz grafická část původního územního plánu X – operační plán). A ačkoli byla do napadeného územního plánu navrhována plocha OsZ3 o větším rozsahu, tak nakonec nebyla přijata v plném rozsahu, neboť právě na základě koordinovaného stanoviska krajského úřadu byla výměra plochy OsZ3 snížena o biotop, ve kterém byl zjištěn výskyt chráněného živočicha zmije obecné. Zjevně i v tomto případě upřednostnila odpůrkyně veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny (konkrétně zájem na ochraně ohroženého druhu živočicha) nad zájmem na vytvoření nové zastavitelné plochy.
50. V souvislosti se zastavitelnou plochou Z21 pak i z odůvodnění napadeného územního plánu jednoznačně vyplývá, že se jedná o odlišný případ pozemků, než jsou pozemky navrhovatelů, neboť s pozemky zařazenými v ploše Z21 bylo též už v původním územním plánu počítáno jako se zastavitelnou plochou. V oddíle OD.B.4., položce SJ*17, je uvedeno, že „*[z]astavitelná plocha Z21 byla vymezena v rozsahu 3,50 ha dle platného ÚPO Obecnice.*“
51. Navrhovatelé pak sice v souvislosti se zásahem do jejich práv a intenzitou sledovaného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu odkazovali na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2006, č. j. 1 Ao 1/2006-74, ve kterém se uvádí, že „*[o]chranu zemědělského půdního fondu, stejně jako ochranu jiných složek životního prostředí nelze absolutizovat. Jednotlivé složky ochrany spolu musí být ve vzájemné rovnováze, stejně jako musí být hledána rovnováha mezi ochranou životního prostředí a jinými společenskými zájmy. Hledat a nalézat tuto rovnováhu při funkčním využití a zachování území je, po vyslechnutí dotčené veřejnosti, úkolem orgánů činných na úseku územního plánování.*“ Avšak zdejší soud má za to, že právě v případě napadeného územního plánu postupovaly dotčené orgány a odpůrkyně tak, že našly rovnováhu mezi ochranou životního prostředí (vč. zemědělského půdního fondu) a jinými společenskými zájmy (zájmem na zajištění bydlení). Nelze přehlédnout, že se místní část X nachází v těsné blízkosti Chráněné krajinné oblasti Brdy. Dokonce jsou pozemky navrhovatelů na samotné hranici této oblasti. Pak lze mít za to, že důvodně dochází k posílení ochrany veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny, resp. zájmu na minimalizaci zásahů do této krajiny, aby nebyl ohrožen zdejší přírodní charakter krajiny. Z napadeného územního plánu je dostatečně zřejmý záměr odpůrkyně, který byl vynucen stanovisky dotčených orgánů, nerozšiřovat

zastavitelná území, resp. rozšiřovat tato území pouze tehdy, pokud se prokáže, že stávající plochy jsou již vyčerpány, anebo že budou nedostatečné pro uspokojení společenského zájmu – zajištění bydlení. Vzhledem k tomu, že se nenaplnil dřívější předpoklad o významném populačním nárůstu počtu obyvatel a že je napadeným územním plánem zajištěná kapacita zastavitelných ploch šestinásobně větší, než je předpokládaná kapacita obyvatel, lze to považovat za zásadní důvod pro nerozšiřování zastavitelných ploch nad rámec dříve stanovených záměrů, které zachycoval již původní územní plán. Kromě jedné plochy (Z24, která má rozlohu 0,05 ha a je umístěna v hlavní části obce X), skutečně nedošlo k rozšíření zastavitelných ploch o žádný další pozemek, ačkoli to bylo původně navrhováno a nejednalo se přitom pouze o pozemky navrhovatelů. Postup odpůrkyně je odůvodněný, konzistentní, srozumitelný a zejména v kontextu koordinovaného stanoviska, jež bylo pro odpůrkyni ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona závazné, jej rozhodně nelze označit za svévolný nebo diskriminační.

52. Výše uvedený záměr odpůrkyně nerozšiřovat zastavitelné plochy nemohou zpochybnit ani argumenty navrhovatelů, ve kterých uváděli, proč jsou jejich pozemky vhodné pro zástavbu (dostupnost kanalizace, vodovodu apod.). K tomu soud konstatuje, že ani existence kanalizace a vodovodu nebo umístění pozemků u místní komunikace nezakládá nárok navrhovatelů na zařazení dotčených pozemků do zastavitelných ploch a vypořádání těchto argumentů navrhovatelů je zahrnuto v konstatování odpůrkyně, že trvá zájem na ochraně zemědělského půdního fondu. Pokud odpůrkyně trvá na tom, že není dán jiný veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu a který by odůvodňoval nové vymezení zastavitelných ploch, je nadbytečné řešit, jestli jsou pozemky navrhovatelů pro případnou zástavbu vhodné. To by bylo řešeno až v okamžiku, kdyby odpůrkyně obecně souhlasila s tím, že je dán (veřejný) zájem na vymezení nových zastavitelných ploch a vybírala by, které pozemky jsou k tomu vhodné.

Vypořádání námitek neexistence chráněných rostlin

53. Požadavky na odůvodnění rozhodnutí o námitkách vyložil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-196, č. 2266/2011 Sb. NSS, ve kterém uvedl: „[j]estliže je rozhodnutí o námitkách minimálně z formálního hlediska správním rozhodnutím, které musí dle § 172 odst. 5 správního řádu obsahovat vlastní odůvodnění, je třeba na odůvodnění rozhodnutí o námitkách klást stejné požadavky jako v případě jiných správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). V první řadě se jedná o požadavek přezkoumatelnosti rozhodnutí. Funkcí odůvodnění správního rozhodnutí je zejména doložit správnost a nepochybně i zákonnost postupu správního orgánu, jakož i vydaného rozhodnutí, jehož jedna z nejdůležitějších vlastností je přesvědčivost [...] [V] odůvodnění správního rozhodnutí je nutno uvést: (i) důvody výroku rozhodnutí, (ii) podklady pro jeho vydání, (iii) úvahy, kterými se správní orgán řídil při hodnocení podkladů pro rozhodnutí a při výkladu právních předpisů a (iv) informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (z odůvodnění rozhodnutí musí být mj. seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka řízení za liché, mylné anebo vyvrácené, proč považuje skutečnosti předstírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené)“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109, ve věci ENERGIQA ZA, a. s., shodně rozsudek ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46).“ Zároveň Nejvyšší správní soud v tomtož rozsudku i upozornil, že „odůvodnění rozhodnutí o námitce je součástí odůvodnění celého opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat v souvislostech.“

54. Územní plán jakožto opatření obecné povahy tedy obsahuje dvojí odůvodnění – jednak vlastní odůvodnění a dále odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Povaha odůvodnění územního plánu jako takového a odůvodnění rozhodnutí o námitkách je odlišná, a to má dopad na požadavky kladené na jednotlivá odůvodnění. Nezbytné odůvodnění má být přiměřené povaze toho kterého nástroje územního plánování, neboť není hodnotou *per se*, ale prostředkem k zajištění toho, aby v komplexním procesu pořizování územně plánovací dokumentace byly učiněny všechny nezbytné komplexní úvahy, ať již jejich potřeba plyne z právní úpravy, z odborných hledisek či z konkrétního sporu o řešení některé otázky (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 178/15). Ústavní soud v tomto nálezu připomenul, že výkon samosprávy při územním plánování je výkonem veřejné moci, který je způsobilý zasáhnout do ústavně zaručených práv a svobod a který musí být soudem přezkoumatelný. Z toho dovodil, že ústavnímu požadavku přezkumu zákonnosti soudem odpovídá právě požadavek dostatečného odůvodnění opatření obecné povahy či rozhodnutí o námitkách (ledaže by jejich důvody byly zjišťovány až v samotném soudním řízení). Řádné odůvodnění tedy musí být pravidlem, z něhož lze na nebezpečí „přehnaných požadavků“ usuzovat pouze výjimečně (v konkrétně vymezených poměrech věci). Současně je třeba zohlednit, že odůvodnění rozhodnutí o námitce je součástí odůvodnění celého opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat v souvislostech. Odůvodnění rozhodnutí o námitce proto netrpí nepřezkoumatelností, je-li z odůvodnění rozhodnutí o námitce a potažmo z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika uvedená v námitce řešena (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2016, č. j. 8 As 89/2016-48, ze dne 20. 8. 2015, č. j. 9 As 18/2015-101, či ze dne 30. 7. 2015, č. j. 8 As 47/2015-44).
55. Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona 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.
56. Jak vyplývá z výše popsaného skutkového stavu, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách navrhovatelů a ten v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska. Z uvedeného ustanovení nevyplývá, že by měl pořizovatel kompetenci vyzvat dotčený orgán k přepracování stanoviska, které je pro vypracování územního plánu závazným podkladem. Původní stanovisko zůstává platné a v okamžiku, kdy jsou uplatněny námitky, které mohou rozporovat uvedené stanovisko, může příslušný správní orgán prostřednictvím § 53 odst. 1 stavebního zákona vydat stanovisko, kterým se vypořádá s rozporem mezi původním stanoviskem a zněním námitek. Krajský úřad ovšem žádné takové stanovisko nevydal.
57. Ačkoli není odpůrkyně oprávněna vynutit na krajském úřadu aktualizaci dříve vydaného závazného stanoviska, mohla na základě uplatněných námitek vyvolat postupem podle § 4 odst. 8 věty druhé stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu dohodovací řízení, v němž by se pokusila s dotčenými orgány vyjednat určitý kompromis. Nicméně vyvolání tzv. dohodovacího řízení není povinností odpůrkyně, a navíc by si musela odpůrkyně

návrh navrhovatelů osvojit a musela by být schopna v dohodovacím řízení prezentovat vážné důvody (ideálně ve veřejném zájmu) opodstatňující vymezení dotčených pozemků jako zastavitelných ploch. Právě snaha o vyřešení kolize odlišných veřejných zájmů může odůvodňovat změnu stanoviska dotčeného orgánu. Dohodovací řízení nemá sloužit k *přesvědčování* dotčeného orgánu, aby ze svého stanoviska ustoupil, ale má sloužit k vyřešení kolize v navrhovaných řešeních, která mají původ v jiných zájmech. Negativní stanovisko krajského úřadu bylo přitom vysloveno ve veřejném zájmu z důvodů ochrany přírody a krajiny (chráněných rostlin a luk) a z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovatelé přitom v podaných námitkách neprezentovali žádný širší (nikoliv jen individuální soukromý) zájem na zastavitelnosti dotčených pozemků, a proto si lze jen stěží představit ústupky na straně dotčených orgánů, zejména když argument v podobě naddimenzovanosti již dříve vymezených zastavitelných ploch je v poměrech odpůrkyně neoddiskutovatelný. Po odpůrkyni nelze požadovat, aby z důvodu soukromého zájmu navrhovatelů recipročně zrušila dříve vymezené zastavitelné plochy, neboť by takové řešení kolidovalo se zvýšenou ochranou legitimních očekávání vlastníků takových pozemků, zvláště v situaci, kdy navrhovatelům žádné legitimní očekávání změny zastavitelnosti jejich pozemků nesvědčí. Takové rozhodování spadá výsostně do ústavně chráněné samosprávy obce a ani soud není oprávněn obci vnucovat jiné řešení, chybě-li v dané situaci jakékoliv známky diskriminačního zacházení s navrhovateli.

58. Odpůrkyně nepřistoupila k vyvolání dohodovacího řízení, a jak je patrné ze správního spisu, krajskému úřadu pouze zaslala návrh rozhodnutí o námitkách, na který ovšem krajský úřad nereagoval vydáním nového stanoviska. Ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona přitom konstruuje domněnku, že v případě, nevyjádří-li se dotčený orgán nebo krajský úřad ve stanovené lhůtě 30 dnů, má se za to, že s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasí. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016-45, v odst. [56] dovedl, že pokud krajský úřad ve lhůtě 30 dnů podle § 53 odst. 1 věty druhé stavebního zákona neuplatní své vlastní stanovisko, pak je jeho stanovisko kladné, přičemž si tímto postupem přivlastní důvody uvedené ve vypořádání připomínky (nebo námítky), a ty je proto třeba pokládat i za důvody uvedené ve stanovisku krajského úřadu.
59. Krajský úřad tak byl seznámen s námitkami navrhovatelů, přesto nepřistoupil k přehodnocení obsahu návrhu rozhodnutí o námitkách, které vycházelo z jeho koordinovaného stanoviska ze dne 25. 9. 2018, ve kterém upozorňoval jednak na výskyt ohrožených druhů rostlin, ale též na výskyt tužebníkových lad a střídavě vlhkých bezkolencových luk a na potřebu ochrany zemědělského půdního fondu. Není tak pravdivá domněnka navrhovatelů, že by krajský úřad poté, co by se seznámil s jejich námitkami, přehodnotil své stanovisko. Odpůrkyně řádně seznámila krajský úřad s podanými námitkami a s návrhem rozhodnutí na jejich vypořádání, avšak krajský úřad tento návrh nijak nerevidoval a mlčky se s ním ztotožnil.
60. Z rozhodnutí o vypořádání námitek je patrné, že odpůrkyně měla tři základní argumenty, proč nakonec nepřistoupila ke změně funkčního využití dotčených pozemků navrhovatelů tak, aby byly zařazeny do zastavitelné plochy. Jednak by bylo zahrnutí uvedených pozemků do zastavitelných ploch v rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny (výskyt chráněných druhů rostlin a výskyt tužebníkových lad a střídavě vlhkých bezkolencových luk, které svědčily o druhové diverzitě) a jednak by bylo v rozporu s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu.

61. Jak již soud uvedl výše, rozhodnutí o námitkách je třeba chápat i v kontextu odůvodnění vlastního územního plánu a za určitých okolností tak není nezbytné, aby odpůrkyně výslovně vypořádala každou dílčí námitku navrhovatelů, pokud je přijaté řešení dostatečně odůvodněno v napadeném územním plánu.
62. Je zároveň pravda, že odpůrkyně nereagovala výslovně na tvrzení navrhovatelů, že se na uvedených pozemcích již nenachází žádné chráněné druhy rostlin, které byly vyjmenovány v koordinovaném stanovisku krajského úřadu (tj. kosatec sibiřský a prstnatec májový), když na uvedené stanovisko, které bylo vypracováno v roce 2018, ačkoli ke zničení těchto chráněných jedinců mělo dojít v roce 2019, pouze odkázala. Nicméně v rozhodnutí o námitkách poukazovala odpůrkyně i na to, že se na dotčených pozemcích (které byly zahrnuty v ploše OsZ9) vyskytuje též vlhká tužebníková lada a střídavě vlhké bezkolencové louky, což svědčí o větší druhové diverzitě, a je tak možné očekávat, že se tam vyskytují další ohrožené druhy organismů. Navrhovatelé sice poukazovali na to, že na pozemcích mohly být zničeny dříve zjištěné chráněné druhy rostlin (kosatec a prstnatec), nicméně případný zánik dvou jedinců chráněných druhů rostlin a případné poškození pozemků při výměně elektrického vedení ještě nesvědčí o totálním zániku všech rostlin a o zániku daného typu louky (tužebníková lada a střídavě vlhká bezkolencová louka). O takovém zániku by svědčilo například to, pokud by byla z pozemku vytěžena půda, která by obsahovala podstatnou část kořenů či hlíz uvedených rostlin, případně ekologická katastrofa, při které by došlo k chemickému zamoření pozemků, anebo tvrzení o naprosté destrukci, která by byla způsobena například odplavením zeminy do takové hloubky, že by byl zničen i kořenový systém rostlin, které se na pozemcích nacházely a nebylo by tak možné předpokládat jejich přirozenou obnovu. Ačkoli nebyl revidován závěr o výskytu kosatce sibiřského a prstnatce májového na dotčených pozemcích, nepozbyly platnosti požadavky vyjádřené v koordinovaném stanovisku, na které se odpůrkyně v rozhodnutí o námitkách odkazovala (a které krajský úřad ani po zaslání návrhu rozhodnutí o námitkách nerevidoval), a to ani požadavek na ochranu tužebníkové lada a střídavě vlhké bezkolencové louky, ani požadavek na ochraně zemědělského půdního fondu, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu (ochraně zemědělského půdního fondu se přitom soud věnoval v tomto rozsudku již výše). V podrobnostech odkázala odpůrkyně na další části příloh územního plánu, ve kterých bylo odůvodněno vypuštění zastavitelné plochy OsZ9 pro bydlení.
63. Ačkoli by tak bylo vhodné, aby krajský úřad prostřednictvím stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách reagoval na skutečnosti, které navrhovatelé namítali a které měly nastat až po vydání koordinovaného stanoviska, neboť by tím vyjasnil potřebu konat šetření o výskytu kosatce sibiřského a prstnatce májového na dotčených pozemcích, tak zároveň pouze výskyt těchto dvou rostlin nebyl jediným důvodem, pro který nesouhlasil se zařazením pozemků navrhovatelů do zastavitelné plochy. Dalšími důvody byl výskyt tužebníkových lad a střídavě vlhkých bezkolencových luk a veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu. Ačkoli tedy krajský úřad na uplatněné námitky navrhovatelů ohledně neexistence chráněných rostlin na jejich pozemcích nereagoval, má soud za to, že se odpůrkyně měla výslovně s argumentem navrhovatelů ohledně tvrzeného zániku (neexistence) chráněných rostlin na dotčených pozemcích vypořádat. Je sice logické, že se odpůrkyně odvolávala na koordinované stanovisko krajského úřadu ze dne 25. 9. 2018, které se vyjadřovalo negativně k zastavitelnosti pozemků navrhovatelů a obsahovalo důvody, pro které právě krajský úřad se zastavitelností pozemků nesouhlasil, a neodvolávala se na změněné koordinované stanovisko ze dne 21. 2. 2020, neboť to bylo

vydáno až po vyjmutí plochy OsZ9 ze zastavitelných ploch. Ovšem odpůrkyně nijak nekorigovala závěry o (ne)existenci chráněných druhů rostlin na pozemcích navrhovatelů ve vztahu k možné zastavitelnosti těchto pozemků. Odpůrkyně vedle sebe postavila prostřednictvím koordinovaného stanoviska krajského úřadu tři základní důvody, pro které nebylo možné zařadit pozemky navrhovatelů do zastavitelné plochy, ovšem nevypořádala se nijak s tvrzením navrhovatelů, kteří jednu z těchto překážek zastavitelnosti, tj. existenci chráněných rostlin, vyvraceli. Toto dílčí pochybení odpůrkyně má za následek, že je rozhodnutí o námitkách navrhovatelů v části týkající se vypořádání neexistence chráněných rostlin na pozemcích navrhovatelů nepřezkoumatelné, ovšem ostatní důvody, pro které odpůrkyně nezařadila pozemky navrhovatelů do zastavitelných ploch, vyvráceny nebyly, a proto není splněna podmínka pro zrušení části napadeného územního plánu

Vymezení plochy biokoridoru

64. Nakonec v souvislosti s návrhovým bodem navrhovatelů a) a b), který se týkal zásahu do jejich práv z důvodu vymezení biokoridoru LBK 3 přes pozemek p. č. XB, soud konstatuje, že navrhovatelka a) v námitkách, které u odpůrkyně uplatnila dne 10. 9. 2020 rekapitulovala průběh změn zařazení dotčených pozemků do funkčních ploch, konkrétně však uvedla, že „[p]oz. par. č. XB v mém výlučném vlastnictví byl přiřazen k sousedícímu lokálnímu biokoridoru ÚSES LBK 3 s ohledem na přírodní charakter lokality a část silnice, kterou mám se svým synem ve spoluvlastnictví, byla zařazena do funkce ploch smíšených nezastavěného území – NS stav vzhledem na stav a oplocení pozemku parc. č. XC v k. ú. X. S tímto zařazením pozemků nesouhlasíme, kdy tato jejich změna zařazení nemá ani logickou návaznost na stávající lokalitu a její uspořádání.“ Z uvedeného je zřejmé, že navrhovatelka nesouhlasila se zařazením pozemků do uvedených funkčních ploch, resp. nesouhlasila se změnou způsobu využití, která neumožňuje zastavění pozemku, avšak v námitce neuvedla žádné konkrétní dotčení na svých právech, které by bylo specifické pro zařazení pozemku do biokoridoru (a ani v návrhu na zrušení části napadeného územního plánu nespecifikují navrhovatelé konkrétní zásah do svých práv, který by souvisel s vymezeným biokoridorem, a nikoli pouze s nezastavitelností pozemku). Podstata argumentace se týká nesouhlasu s nezastavitelností dotčených pozemků, a nikoli jiných omezení spojených s vymezením biokoridoru na pozemku navrhovatelů a) a b). Námitky nijak nerozlišovaly, jestli jsou tyto plochy zařazené v ploše NS – smíšené nezastavěné plochy, anebo v ploše NP – plocha přírodní, a neuváděly jaký specifický zásah do práv navrhovatelů vyvolaný zařazením pozemku p. č. XB do lokálního biokoridoru jim vadí. Není tak vadou, když odpůrkyně v rozhodnutí o námitkách blíže nespecifikovala, proč byl pozemek p. č. XB do biokoridoru přiřazen, jelikož bylo klíčové a zároveň dostačující vypořádat argumenty, proč nemůže být uvedený pozemek vymezen jako zastavitelný.
65. Zároveň nebyly splněny podmínky pro přezkum přiměřenosti zásahu do vlastnických práv navrhovatelů, tak jak ho v pětibodovém algoritmu (testu) vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, publ. pod č. 740/2006 Sb. NSS, neboť posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnického práva soudem je podmíněno předchozím seznámením odpůrkyně s důvody, pro něž má být sporné řešení nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatele, a to prostřednictvím námitek, v nichž je na potřebu takového individuálního poměrování upozorněna a v nichž jsou jí k posouzení předloženy konkrétní důvody zpochybňující navrhované řešení. Nebyly-li odpovídající námitky podány, pak soudu v zásadě nezbývá, než námitku nepřiměřenosti zásahu do práv

navrhovatelů zamítnout bez věcného posouzení (v podrobnostech viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2016, č. j. 10 As 183/2016-35, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23).

66. Navrhovatelé pak v replice ještě upozorňovali na to, že se na jejich pozemcích nenacházely rostliny zvláště chráněné, za jejichž účelem by musel být na jejich pozemcích zřízen biokoridor. Ovšem primárním účelem biokoridoru není poskytnout ochranu ohroženým druhům rostlin, které se v biokoridoru nacházejí, ale jak je patrné i z definice tohoto pojmu uvedené v § 1 písm. b) vyhlášky ministerstva životního prostředí České republiky, kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., jedná se o území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou a dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Vymezení biokoridoru tak není podmíněno existencí chráněných druhů rostlin, ale potřebou umožnit migraci volně žijících živočichů mezi biocentry. V souvislosti s vymezením biokoridoru na pozemku navrhovatelů a) a c) se pak zdejší soud nemůže vypořádat nijak podrobněji, neboť navrhovatelé blíže neuvedli, v čem konkrétně má nezákonnost uvedeného zásahu do jejich práv spočívat, a soud by tak musel jednotlivé argumenty za navrhovatele domýšlet, čímž by se ovšem dopustil nezákonnosti, neboť by návrh posuzoval v rozsahu širším, než je vymezeno návrhem (srov. § 101d odst. 1 s. ř. s.).
67. Dále soud uvádí, že se nemohl věcně zabývat návrhovými body, které navrhovatelé formulovali až v replice nad rámec původního návrhu a které již v návrhu uplatněné body pouze nerozvíjely, neboť by tím prolomil koncentraci řízení, která nastává k okamžiku podání návrhu soudu (srov. § 101b odst. 2 věta druhá s. ř. s.). Navrhovatelé až v replice rozporovali nepřezkoumatelnost změněného koordinovaného stanoviska krajského úřadu ze dne 21. 9. 2020, ovšem v návrhu toliko odpůrkyni vytýkali, že nevyzvala krajský úřad k přepracování koordinovaného stanoviska ze dne 25. 9. 2018. V návrhu tak nenamítali nic co do obsahu změněného koordinovaného stanoviska.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

68. Jelikož soud neshledal žádný z návrhových bodů důvodným, projednávaný návrh na zrušení opatření obecné povahy v plném rozsahu zamítl (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.).
69. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměli úspěch. Odpůrkyni, která naopak byla ve věci plně úspěšná, náleží náhrada nákladů řízení, neboť nemá působnost úřadu územního plánování a z ničeho ani neplyne, že by disponovala odborně zdatnými osobami, které by ji mohly v dané věci zastupovat. Náklady na právní zastoupení jsou tudíž v tomto případě účelně vynaloženy. Náhrada nákladů řízení v celkové výši 12 342 Kč je tvořena mimosmluvní odměnou advokáta za tři úkony právní služby po 3 100 Kč (příprava a převzetí zastoupení, sepsání vyjádření a účast na jednání) podle ustanovení § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), k čemuž je dále třeba přičíst tři režijní paušály po 300 Kč jako náhradu hotových výdajů zástupce a náhradu za 21 % DPH podle § 57 odst. 2 s. ř. s. ve výši 2 142 Kč, neboť zástupce odpůrkyně je jejím plátcem.

Poučení :

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

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

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

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

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

Praha 27. dubna 2022

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu