



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jana Šmakala a Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

navrhovatele: P. T.  
zastoupen advokátem Mgr. Stanislavem Němcem, sídlem  
Vinohradská 1215/32, 120 00 Praha

proti  
odpůrkyni: obec **Těně**, sídlem Těně 91, 338 45 Těně  
zastoupena advokátem Mgr. Lukášem Nohejlem, sídlem Opletalova  
1525/39, 110 00 Praha

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu T. vydaného  
Zastupitelstvem obce T. dne 21. 12. 2022,

takto:

- I. Opatření obecné povahy Územní plán obce T. schválený Zastupitelstvem obce T. dne 21. 12. 2022 se
- v textové a grafické části vymezující plochu R1, lokální biokoridor LBK TE01-TE141, lokální biokoridor LBK TE03-TE141 a lokální biocentrum LBC TE03,
  - v grafické části vyznačující území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, území vymezující migračně významné území a území s archeologickými nálezy Těně - intravilán,

- v textové části stanovující pro plochy zařazené do SV, tj. pro plochy smíšené obytné venkovské, minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu v zastavitelných plochách 1000 m<sup>2</sup> ve stabilizovaném území 800 m<sup>2</sup>,
- v textové části stanovující v ploše označené Z10 podmínku neoplocovat,
- v grafické části vymezující vodovodní řad a investice do půdy-linie na pozemcích č. X., č. XA. a č. XB. a vše v k.ú. X

**z r u š u j e** dnem právní moci tohoto rozsudku.

- II.** Odpůrkyně je povinna uhradit navrhovateli náklady řízení ve výši 23 788 Kč ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce navrhovatele Mgr. Stanislava Němce, advokáta.

### Odůvodnění:

#### I.

#### Předmět sporu

1. Navrhovatel se návrhem ze dne 3. 2. 2023, Krajskému soudu v Plzni (dále též jen „soud“) doručeným téhož dne, domáhal zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu T. vydaného Zastupitelstvem obce T. dne 21. 12. 2022 (v textu návrhu též jen „*nový územní plán*“, ve vyjádření odpůrkyně k návrhu též jen „*ÚP*“). Konkrétně požadoval, aby soud dnem právní moci svého rozsudku zrušil předmětný územní plán:
  - v textové a grafické části vymezující plochu R1, vymezující biokoridor LBK TE01-141, vymezující biokoridor LBK TE03-141 a vymezující biocentrum LBC TE03
  - v grafické části vymezující území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, vymezující migračně významné území a vymezující území s archeologickými nálezy
  - v textové části stanovující pro plochy zařazené do SV, tj. pro plochy smíšené obytné venkovské, minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu v zastavitelných plochách 1000 m<sup>2</sup>, ve stabilizovaném území 800 m<sup>2</sup>
  - v textové části stanovující v ploše označené jako Z10 podmínku neoplocovat
  - v grafické části vymezující vodovodní řad a investice do půdy - linie na pozemcích parc.č. XB. a parc.č. XA., vše v k. ú. X.

#### II.

#### Návrh

2. Navrhovatel uvedl, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc.č. X., parc.č. XA., parc.č. XC., parc.č. XD., parc. č. XE., parc.č. XF, parc.č. XG., parc.č. XH., parc. č. XI., parc. č. XJ., parc. č. XK. a parc. č. XB., parc.č. XL. vedených v k.ú. X, obec X, zapsaných na LV č. XM. u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště X, které jsou dotčeny územním plánem obce účinným od 6. 1. 2023.
3. Navrhovatel proti návrhu nového územního plánu podal námitky ze dne 27. 5. 2021 evidované u odpůrkyně pod č.j. 196/2021 a připojené v odůvodnění nového územního

plánu (obsah námitek je v textu návrhu navrhovatelem citován, pozn. soudu). Následně byl návrh územního plánu aktualizován a poté, co byl znovu vyvěšen, podal proti němu navrhovatel aktualizované námítky /doplněné o některé dle navrhovatele podstatné skutečnosti/ (opět následuje citace, pozn. soudu). Ačkoliv aktualizované námítky byly doručeny odpůrkyni dne 4. 8. 2022, nejsou připojeny k odůvodnění územního plánu ani o nich není v odůvodnění žádná zmínka, když na str. 102 odůvodnění územního plánu v bodu Q.2 rozhodnutí o námitkách uplatněných dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno, že námítky nebyly uplatněny, což ovšem neodpovídá skutečnému stavu a je vadou územního plánu, neboť neobsahuje všechny podané námítky. K námitkám navrhovatele evidovaným u odpůrkyně pod č.j. 196/2021 se v odůvodnění územního plánu (str. 94 odůvodnění) v návrhu na rozhodnutí o námitkách uvádí, že se námitce týkající se vymezení hranice územní rezervy R1 vyhovuje, jinak se námitkám navrhovatele nevyhovuje. Navrhovatel se způsobem vyřízení námitek, pokud jim nebylo vyhověno, nesouhlasí a trvá i nadále na svých námitkách.

4. Navrhovatel dále uvedl, že k jeho námitce týkající se vodovodního zařízení odpůrkyně v odůvodnění nového územního plánu uvádí, že na pozemcích navrhovatele parc.č. X., XA. a XB. je na základě rozhodnutí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV Rokycany ze dne 21. 5. 1974 umístěna a provozována síť obecního vodovodu a dvě vodní jímky, přičemž dále uvádí, že umístění a provozování obecního vodovodu a vodních jímek představuje věcné břemeno zřízené na základě zákona – rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 15. 3. 2016. Navrhovatel k tomuto tvrzení odpůrkyně uvádí, že k výstavbě obou jímek došlo nikoliv v roce 1974, ale bez předchozího souhlasu vlastníků pozemku v rámci posílení vodovodu v letech 1983 až 1985, jak je uvedeno v kronice obce T. Dále navrhovatel uvádí, že rozsudek Krajského soudu v Plzni se týkal pouze užívání části pozemku parc.č. X. v místech zastavěných 2 ks jímek vodovodu. K tomu navrhovatel doplňuje, že na pozemcích žádné věcné břemeno týkající se vodovodu zapsáno není, ačkoliv, pokud by k těmto pozemkům bylo zřízeno, byť zákonem, mělo by být v katastru nemovitostí již dávno zapsáno. Pokud tedy odpůrkyně námitku navrhovatele odmítla s tím, že se jedná o stávající vodovodní síť, aniž by se námitkou navrhovatele, že tato vodovodní síť je v novém územním plánu vymezena nově, blíže zabývala, považuje navrhovatel vypořádání této námítky za naprosto nedostačující. V návrhu nového územního plánu zpracovaného v roce 2021 (koordinační výkres) je vodovodní síť oproti územnímu plánu z roku 2012 vedena způsobem značně zasahujícím do pozemku parc.č. XA., který kříží, zatímco v roce 2012 byla vodovodní síť vedena po vnější hranici pozemku parc.č. XB. a mimo pozemek parc.č. XA. V návrhu nového územního plánu, který byl nakonec přijat, je vodovodní síť opět zakreslena jinak, a to tak, že je vedena po pozemku parc.č. XA. a parc.č. XB. při jejich hranici s pozemky parc.č. XN. a parc.č. XO. Jestliže se dle vyjádření odpůrkyně má jednat o stávající vodovodní síť (existující již před rokem 2012), není možné, aby její zakreslení v přijatém novém územním plánu bylo bez jakéhokoli vysvětlení odlišné od jejího zakreslení v předchozím územním plánu z roku 2012 a v jednom z návrhů nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že nový územní plán na str. 9 textové části a str. 24 odůvodnění předpokládá doplnění vodovodní sítě, navrhovatel se právem obává, že se může jednat o snahu o další posílení vodovodní sítě na jeho pozemcích.

5. Co se týče melioračního zařízení (investice do půdy), je dle navrhovatele v novém územním plánu odkázáno obecně na územně analytické podklady z roku 2016, a to bez dalšího vysvětlení.
6. Navrhovatel dále konstatoval, že k námitce týkající se přerážení pozemku parc.č. XA. z plochy obytné do plochy R1 uvádí, že k tomuto přerážení údajně dle odůvodnění územního plánu došlo z důvodu, že reálná potřeba ploch pro bydlení je nižší a že tedy v návrhu územního plánu bylo oproti původnímu plánu nutno některé plochy opět nenavrhovat, přičemž přednostně byly v územním plánu navrženy plochy z I. a II. etapy dle původního územního plánu a nebyly vymezeny žádné plochy ze III. a II. etapy dle původního územního plánu. Navrhovatel považuje toto kritérium za ne zcela srozumitelné, když kritérium uvádí, že přednostně byly vymezeny plochy z II. etapy, a zároveň uvádí, že z této II. etapy žádné plochy nebyly vymezeny. Dle takto stanoveného kritéria by tedy neměly být vymezeny nové plochy pro bydlení, jen zredukovány plochy stávající. Toto odůvodnění však nekoresponduje se skutečným vymezením ploch pro bydlení, kdy nově oproti původnímu územnímu plánu byla pro bydlení vymezena plocha označená v novém územním plánu jako Z06 a dále byla oproti původnímu územnímu plánu rozšířena plocha pro bydlení označená jako Z08 a Z07. Ačkoliv tedy dle odůvodnění bylo třeba zredukovat plochy pro bydlení, ve skutečnosti došlo k vymezení některých ploch pro bydlení nově nebo k jejich rozšíření na úkor původně vymezených ploch pro bydlení. Tato změna není žádným způsobem v územním plánu řádně odůvodněna. Pozemek navrhovatele, který byl nyní vyřazen z plochy pro bydlení, navazuje na stávající zástavbu a má přístup ke komunikaci. Nebyl tudíž žádný důvod pro jeho přerážení z plochy bydlení do plochy R1.
7. Navrhovatel dále uvedl, že k námitce oplocení odpůrkyně uvádí, že musí mít přístup k strategické infrastruktuře. K tomu navrhovatel uvádí, že on je zas odpovědný za stav pozemku a musí mu být umožněno jeho majetek chránit proti divoké zvěři a opakovanému zneužívání k parkování vozidel řidičů z okolní zástavby, jak bylo obci T. již oznámeno a dokládáno v námitkách z roku 2022 včetně fotografií. Přístup k objektům technické infrastruktury lze zajistit na základě dohody s navrhovatelem, tj. jinak než zákazem oplocení v územním plánu. Navrhovatel má za to, že tato podmínka stanovená v textové části nového územního plánu na str. 11 do územního plánu nepatří a je účelově namířena právě jen proti navrhovateli.
8. Navrhovatel dále nesouhlasil s tím, že odpůrkyně k námitce týkající se minimální výměry pozemku pro stavbu uvádí, že stanovená minimální velikost pozemku vychází z místních tradic s přihlédnutím k již zastavěným pozemkům. Dle navrhovatele se v obci nachází i rodinné domy, které byly postaveny na pozemcích o nižší výměře, než je v novém územním plánu vyžadováno. Navrhovatel má za to, že nově stanovená minimální výměra ve výši 800 m<sup>2</sup> ve stabilizovaném území a 1000 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách (textová část nového územního plánu str. 25) je neadekvátní a měla by být snížena na 600 m<sup>2</sup>.
9. Dále navrhovatel konstatoval, že k jeho námitce týkající se vymezení biokoridoru odpůrkyně uvádí, že návrh vymezení prvků ÚSES, LBK TE03-TE141 a LBC 03 nezabírá pozemky nad rozsah ÚSES v původním územním plánu. Navrhovatel s tím nesouhlasí, původní územní plán nevymezoval biocentrum LBC 03 (jeho součástí je pozemek parc.č. XB.). Navrhovatel v této souvislosti nesouhlasí s tím, že by nově vymezené biocentrum bylo vymezeno uvnitř plochy biokoridoru, neboť je zjevné, že nově vymezené biocentrum plochu biokoridoru mnohonásobně přesahuje. Navrhovatel nesouhlasí ani s funkčním

vymezením částí svých pozemků jako biokoridorů, neboť má za to, že neodpovídá skutečnému stavu v daném území. Pouhé odkazy na ORP Rokycany, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, s kterými se navrhovatel nemohl v rámci projednávání územního plánu seznámit, nepředstavují dostatečné odůvodnění pro vymezení biocentra a biokoridoru. Konkrétně na str. 46 odůvodnění územního plánu je uvedeno, že jako podklady byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje a Plánu ÚSES CHKO Brdy, aniž by bylo blíže specifikováno, o jaké podklady se jedná včetně data vyhotovení takového podkladu. Navrhovatel při nahlížení do ZÚR Plzeňského kraje zjistil, že tam jsou vymezeny jen nadregionální či regionální biokoridory a biocentra. Navrhovatel má tedy za to, že odpůrkyně si vytvořila vlastní prostorové propojení struktury ÚSES, aniž by vznik a rozsah řádně zdůvodnila, přičemž především vytvořením biocentra je zasahováno do vlastnického práva navrhovatele, a to například tím, že nelze změnit využití pozemků zahrnutých do biocentra. Navrhovatel doplňuje, že nepřezkoumatelnost nového územního plánu z důvodu nedostatečného odůvodnění platí i pro vymezení lokálních biokoridorů LBK TE 01-TE 141 (zasahující do pozemku navrhovatele parc.č. XJ.), tak i LBK TE03-TE141 (zasahující do pozemků parc.č. XD., parc.č. XE., parc.č. XI., parc.č. XK.). V novém územním plánu není řádně odůvodněn jejich vznik a vymezení. Navazují tedy na regionální či nadregionální ochranu krajiny, jakým způsobem, v jakých místech? Nový územní plán neuvádí nic bližšího, než že byly stanoveny dle metodiky Ministerstva životního prostředí.

10. Navrhovatel pokračoval konstatováním, že k námitce navrhovatele ohledně vymezení území s archeologickými nálezy odpůrkyně uvedla, že zdrojem údajů o území jsou ÚAP obce s rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace 2016. Z odůvodnění územního plánu str. 30 pak plyne, že celé území obce T. je ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „zákon o státní památkové péči“), definováno jako území s archeologickými nálezy, když se na něm nachází údajně 5 územních archeologických nálezů - obr. 13, tab. 14. Na řešené území je tedy nutno nahlížet jako na území, kde lze bezpečně očekávat archeologické nálezy. K tomu navrhovatel uvádí, že v samotném odůvodnění územního plánu je rozpor mezi počtem nalezišť vyjádřených slovy a zachycených na obrázku 13 a v tabulce 7, kde jsou uvedeny jen 2 naleziště, zatímco dle textu jich má být 5. Informace o nalezištích jsou v tab. 7, nikoliv v tabulce 14, jak je nesprávně uváděno v textu. V § 22 zákona o státní památkové péči není definováno území s archeologickými nálezy, ale je zde pouze zmínka o provádění archeologických průzkumů. Plány území s archeologickými nálezy, ve kterém se vyznačí území, na nichž se vyskytují nebo se mohou odůvodněně vyskytovat archeologické nálezy, a který slouží pro zabezpečení archeologického dědictví a jako podklad pro plnění oznamovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči, může vydávat dle § 23b zákona o státní památkové péči kraj v dohodě s ministerstvem kultury. V tomto případě by se jednalo o Plzeňský kraj. Územní plán T. na žádný takto případně vydaný plán neodkazuje. Zahrnutí pozemků navrhovatele do území s archeologickými nálezy není tedy řádně zdůvodněno a není opodstatněné.
11. Navrhovatel dále uvedl, že k námitce navrhovatele, že u pozemků parc.č. X., parc.č. XH., parc.č. XF., parc.č. XG. je v návrhu nového územního plánu nově vymezeno jejich zařazení do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a u pozemků parc.č. XD., parc.č. XB., parc.č. XE., parc.č. XI., parc.č. XK. je dokonce nově vyznačeno jejich zařazení jako migračně významné území, odpůrkyně uvádí, že zdrojem údajů o území jsou ÚAP obce s rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace 2016 bez bližšího odůvodnění a

vysvětlení, proč jsou tyto pozemky zařazeny do tohoto území. Navrhovatel v ÚAP obce s rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace 2016 o těchto územích žádnou zmínku nenašel.

12. K shora uvedenému navrhovatel doplnil, že nový územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území a představuje tak významný zásah do vlastnického práva navrhovatele, kdy jeho nemovitosti jsou tímto územním plánem dotčeny. Navrhovatel v důsledku této regulace může vykonávat své vlastnické právo jen v mezích přípustných podle územního plánu. Odpůrkyně přijetím územního plánu podstatným způsobem omezila jeho ústavně zaručené vlastnické právo.
13. Závěrem navrhovatel uvedl, že namítá nepřekoumatelnost územního plánu v rozsahu, v kterém nový územní plán napadl námitkami a dotýká se jeho pozemků, a to pro nedostatek náležitého odůvodnění. I přes četné námitky navrhovatele, z nichž některé např. aktualizované námitky doručené odpůrkyni dne 4. 8. 2022 neřešil vůbec a jiné byly jen částečně řešeny pouze jako připomínky (např. námitky ze dne 21. 1. 2020) v rámci vyhodnocení připomínek na str. 78 a násl. odůvodnění nového územního plánu, nový územní plán nevysvětlil, proč byl pozemek parc.č. XA. zařazen do plochy R1, proč bylo právě na shora uvedených pozemcích navrhovatele vymezeno biocentrum a jsou přes ně vedeny biokoridory atd. Nad rámec shora uvedeného navrhovatel uvádí, že nový územní plán na mnoha místech odkazuje pouze obecně na územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace 2016, ačkoliv v době jeho projednávání byly k dispozici územně analytické podklady, 5. aktualizace. Nový územní plán tak ani nevychází z aktuálních ÚAP.

### III.

#### Vyjádření odpůrkyně k návrhu

14. Odpůrkyně navrhla zamítnutí návrhu. Ve vyjádření k návrhu uvedla, že navrhovatel předně vytýká vadu územního plánu, který dle jeho názoru neobsahuje všechny podané námitky navrhovatele. Konkrétně vytýká, že na str. 102 v bodu Q.2 rozhodnutí o námitkách uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – k opakovanému projednání je uvedeno, že námitky nebyly uplatněny, což dle názoru navrhovatele neodpovídá skutečnosti. Odpůrkyně považuje námitku za nedůvodnou, neboť veškeré připomínky a námitky uplatněné navrhovatelem v procesu přijímání ÚP byly odpůrkyní řádně, v souladu s právními předpisy vypořádány. Navrhovatel podal v průběhu řízení o vydání ÚP tato podání:

- i) Námitky proti návrhu ÚP ze dne 27. 1. 2020, uplatněné na základě zveřejnění návrhu ÚP podle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Podání navrhovatele označené jako „námitky“ bylo odpůrkyní, resp. pořizovatelem řádně hodnoceno jako včasné připomínky ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona. Podané připomínky jsou citovány a jednotlivě vyhodnoceny v textové části odůvodnění územního plánu, část P Vyhodnocení připomínek, bod P.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

- ii) Námitky proti návrhu ÚP ze dne 27. 5. 2021, doručené pořizovateli 31. 5. 2021, evidované pod č. 196/2021, uplatněné podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání konanému dne 10. 6. 2021

Odpůrkyně o všech námitkách rozhodla s uvedením řádného odůvodnění, obsaženého v textové části odůvodnění územního plánu, část Q Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění, bod Q.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání.

- iii) Námitky proti návrhu ÚP ze dne 1. 8. 2022, doručené pořizovateli 4. 8. 2022, evidované pod č. 273/2022 uplatněné k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 9. 8. 2022

Při opakovaném veřejném projednání se upravený územní plán projednává pouze v rozsahu provedených úprav, a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do provedených úprav návrhu územního plánu. Pořizovatel podání navrhovatele řádně vyhodnotil a dospěl k tomu, že neobsahuje žádné námitky ani připomínky proti úpravám návrhu provedeným mezi veřejným projednáním návrhu ÚP a opakovaným veřejným projednáním návrhu ÚP. K námitkám podaným v rozporu s uvedenými pravidly se nepřihlíží a věcně se o nich nerozhoduje (rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č.j. 50 A 15/2014-50). Doklad o vyhodnocení je součástí dokladové části ÚP – složka 5. § 52 – opakované řízení o ÚP.

Odpůrkyně nadto podotýká, že námitky navrhovatele, obsažené v podání ze dne 1. 8. 2022 byly co do jejich výčtu a podstaty shodné s původními, a tedy o všech těchto námitkách bylo odpůrkyní věcně rozhodnuto.

15. Odpůrkyně uvedla, že ve vztahu ke všem připomínkám a námitkám podaným navrhovatelem postupovala zcela v souladu se zákonem a konstantní judikaturou.
16. Odpůrkyně dále konstatovala, že navrhovatel uvádí, že nesouhlasí se způsobem vyřízení námitek, trvá na nich a vyslovuje názor o nepřezkoumatelnosti ÚP pro nedostatek odůvodnění. Odpůrkyně uvádí, že vypořádala jednotlivě veškeré připomínky a námitky, které navrhovatel vznesl, a rozhodnutí o nich odůvodnila v dostatečné míře konkrétnosti, k čemuž odkazuje zcela na znění vypořádání připomínek a námitek navrhovatele v části P a Q textové části odůvodnění ÚP. Odpůrkyně má za to, že námitka nepřezkoumatelnosti ÚP vznesená navrhovatelem není důvodná.
17. Odpůrkyně dále uvedla, že navrhovatel v žalobě uplatnil ve vztahu k některým svým námitkám konkrétní výhrady proti obsahu odůvodnění rozhodnutí. K nim se odpůrkyně vyjadřuje takto:

#### 1. Vodovodní zařízení

Navrhovatel vyslovuje obavu, že se jedná o snahu o další posílení vodovodní sítě na jeho pozemcích. Tuto obavu zakládá navrhovatel na tvrzení o změně trasy v původním územním plánu oproti vydanému ÚP. Odpůrkyně sděluje, že se jedná o trasu stávajícího vedení vodovodního řadu, přičemž trasa byla do ÚP zakreslena dle prováděcího projektu VODOVOD T., vyhotoveného J. R., II/2004. Navrhovatel dále namítá, že zákonné věcné břemeno umístění a provozování vodovodu by muselo být zapsáno do katastru nemovitostí. Tato úvaha není správná, zákonné věcné břemeno, které vodnímu dílu svědčí, není zapisováno do katastru nemovitostí, nýbrž vzniká právě na základě zákona.

## 2. Pozemek parc. č. XA. k.ú. X – zahrnutí do plochy R1

Odpůrkyně při vypořádání připomínek a rozhodnutí o námitkách (str. 81 a 94 odůvodnění ÚP) podrobně objasnila důvody snížení zastavitelných ploch. Uvedla mj., že celkově v souladu s dnešními cíli a prioritami v územním plánování se navrhuje přiměřený rozvoj nových ploch spíše drobnějšího charakteru, naopak větší důraz je kladen na ochranu krajiny a nezastavěného území na úkor zabírání nepřiměřeně velkého množství půdy ze zemědělského půdního fondu. Celkové množství návrhových ploch pro bydlení (včetně nových žádostí o změny využití) bylo nutno částečně zredukovat v souladu s poměrně přesnými výsledky demografické analýzy metodou URBANKA, která slouží pro výpočet potřeby nových ploch v územních plánech pro konkrétní území s ohledem na jeho potenciál rozvoje. Dále v odůvodnění rozhodnutí o námitkách podrobně na podkladě faktických údajů objasnila rozhodnutí o snížení zastavitelnosti ploch. Závěrem shrnula, že celkově je tedy návrhem ÚP vymezeno o 35 % méně zastavitelných ploch pro bydlení než v dosud platném ÚPO.

Navrhovatel v podané žalobě nesouhlasí s vypořádáním námítky týkající se zařazení pozemku parc.č. XA., k.ú. X do plochy rezervy R1, neboť dle jeho názoru nedošlo pouze ke snížení rozsahu zastavitelných ploch, ale také k vymezení nové plochy Z06 a rozšíření plochy Z08 a Z07.

Odpůrkyně k tomu na tomto místě doplňuje skutečnosti odůvodňující zvolená řešení zastavitelnosti území.

Odpůrkyně na základě skutečnosti, že plochy pro bydlení vymezené v původním územním plánu, jež byly rozdělené na tři etapy, nebyly zastavovány tak, aby bylo reálné, že v přiměřeném časovém horizontu dojde k zastavování navržených ploch ve II. natož ve III. etapě (čímž se stávající ÚP v tomto směru nefunkční), rozhodla, že je třeba přepracovat koncepci (prověřit novou koncepci) územního plánu. Protože změnit koncepci územního plánu nelze jeho změnou, zastupitelstvo obce rozhodlo o ukončení pořizování započaté změny č. 1 a o pořizením nového územního plánu. Nový ÚP představuje novou koncepci.

Toto je vyjádřeno též ve schváleném zadání územního plánu, bod 4. Požadavky na urbanistickou koncepci (str. 5 zadání):

- Při návrhu rozvoje budou zachovány a respektovány stávající urbanistické a architektonické hodnoty sídla (zejména návesní prostor s přiléhající zástavbou) a stávající charakter a struktura zástavby.
- Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území, zjištěna potřeba vymezení zastavitelných ploch (tj. ploch vymezených v územním plánu k zastavění), zjištěn rozsah a využití zastavitelných ploch již vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci a provedena podrobná demografická analýza předpokládaného demografického vývoje. Na základě těchto podkladů a dalších údajů budou v odpovídajícím rozsahu navrženy nové rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a případně plochy územní rezervy.
- Pro rozvojové plochy budou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, nevyužívaných objektů, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na zastavěné území, na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území.

Provedené změny zastavitelnosti ploch byly učiněny zcela v souladu se schválením zadáním.

S přihlédnutím k celkové urbanistické koncepci, limitům využití území, vymezení zastavitelného území a jeho uspořádání, ochraně nezastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury bylo zvoleno následující kritérium: přednostně byly v ÚP navrženy plochy z I. a II. etapy dle původního územního plánu. V ÚP nebyly vymezeny jako zastavitelné veškeré plochy ze III. a část ploch z II. etapy (rozumí se tím část ploch II. etapy související s III. etapou) dle původního územního plánu. Pozemek navrhovatele byl v původním územním plánu zařazen ve III. etapě.

Plocha ZO6 a upravené plochy ZO7 a ZO8 jsou řešeny v souladu s principy výrokové části ÚP: C.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně (str. 9), zejména:

- Respektovat a vhodně rozvíjet stávající sídelní strukturu území s těžištěm v obci T.;
  - Postupně zacelovat a citlivě dotvářet založenou urbanistickou strukturu sídel T. a Smolárna, plošný rozvoj zástavby směřovat nejprve do dostavby proluk v zastavěném území a teprve poté do ploch zastavitelných Z vymezených na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území a po okrajích hranic zastavěného území sídla.
18. V ostatních návrhových bodech navrhovatel dle odpůrkyně opakuje podané námitky, v nichž sporuje konkrétní volbu využití určitého území nebo jeho limity, přičemž odpůrkyně podrobně a srozumitelně napadená řešení odůvodnila v rámci rozhodnutí o námitkách.
19. Závěrem odpůrkyně uvedla, že je přesvědčena, že napadené části ÚP nejsou v rozporu se zákonem, odpůrkyně při jejich vydání nepřekročila meze své působnosti a pravomoci a ÚP byl vydán zákonem stanoveným způsobem, s respektováním stanovisek dotčených orgánů a s respektováním zásady přiměřenosti opatření obecné povahy i minimalizace zásahů do práv jednotlivců včetně navrhovatele.

#### IV.

##### Vyjádření účastníků řízení při jednání

20. Účastníci při jednání setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

#### V.

##### Posouzení věci soudem

21. V souladu s § 101b odst. 3 a § 101d odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) soud přezkoumal napadené opatření obecné povahy v rozsahu a z důvodů uvedených v návrhu a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání opatření obecné povahy.

#### A.

22. Předně je vhodné upozornit na to, že judikatura Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu vychází ze zásady zdrženlivosti při přezkumu územních plánů obcí. Současně se Nejvyšší správní soud vyjádřil i ke způsobu a rozsahu přezkumu územních plánů obcí.
23. Ústavní soud v nálezu ze dne 7. 5. 2013, sp.zn. III. ÚS 1669/11 (rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná na [www.usoud.cz](http://www.usoud.cz)) uvedl: „*Při rozhodování o zásahu do samosprávy musí soud náležitě zvážit význam základního práva územního samosprávného celku na samosprávu na jedné straně a význam důvodů svědčících pro takový zásah na straně druhé;*

*zásah musí být přiměřený závažnosti takových důvodů. Výsledek poměrování těchto dvou skupin hodnot musí soud ve svém rozhodnutí přesvědčivě vyjádřit. Ústavní stížností napadená rozhodnutí trpí tím nedostatkem, že tento test přiměřenosti soudního zásahu dostatečně nevyjadřují. Požadavky vznášené Nejvyšším správním soudem vůči zastupitelstvu obce, pokud jde o detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu, nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který obrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.“*

24. Nejvyšší správní soud pak v rozsudku ze dne 29. 1. 2020, č.j. 1 As 177/2019-28 (rozhodnutí Nejvyššího správní soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)) uvedl: „V procesu územního plánování dochází k vážení řady různých (často odlišných nebo dokonce protichůdných) zájmů soukromých (individuálních či skupinových) i veřejných. Výsledkem musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu daného územního celku. Nepřiměřené zásahy soudní moci do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí územní samosprávy by byly porušením ústavních zásad o dělbě moci (srov. bod 114 rozsudku ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103). Nejvyšší správní soud poukázal ve své judikatuře i na to, že při hodnocení zákonnosti územně plánovací dokumentace se řídí zásadou zdrženlivosti (srov. rozsudek ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, č. 1462/2008 Sb. NSS). Ke zrušení opatření obecné povahy by měl proto soud přistoupit, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře, resp. v intenzitě zpochybňující zákonnost posuzovaného řízení a opatření jako celku. Jak bylo shora nastíněno, přijetím územního plánu či jeho změny dochází prakticky vždy k určitému dotčení na vlastnickém právu soukromých osob, neboť vymezení konkrétní plochy pro určitý účel s sebou nese nemožnost změnit stávající využití nemovitosti pro jiný, než územním plánem plánovaný účel. Úkolem soudu v rámci přezkumu zásahu do práv stěžovatele je proto, za splnění dalších podmínek, zjistit, zda si pořizovatel územního plánu nepočínal zjevně svévolně či diskriminačně, zda úkoly a cíle, které prostřednictvím územního plánu naplňuje, jsou legitimní a zákonné, a zda se v případě omezení vlastnických práv jedná o omezení v nezbytně nutné míře, vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli a je činěno nejšetrnějším možným způsobem. Rozsah soudního přezkumu, zvláště ve vztahu k nároku na podrobnost odůvodnění územního plánu a posouzení proporcionality přijatého územního plánu, je ovlivněn procesní pasivitou účastníka řízení (navrhovatele).“
25. V rozsudku ze dne 20. 12. 2016, č.j. 5 As 94/2015-79, Nejvyšší správní soud uvedl, že „jakkoli je odůvodnění rozhodnutí o námitkách součástí odůvodnění územního plánu, jedná se o jeho autonomní část a jsou na něj kladeny odlišné nároky, než na jiné části odůvodnění územního plánu. Tato skutečnost vyplývá z podstaty námitek, které jsou reakcí na navrženou podobu územního plánu, jejíž zdůvodnění jistě musí být logické a přesvědčivé (ohledně požadavků na obsah odůvodnění územního plánu srov. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a část II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), nicméně nutně zůstává spíše v obecné rovině a jen stěží lze požadovat, aby obecná část odůvodnění územního plánu už předem zdůvodňovala příslušné změny z pohledu každého dotčeného pozemku. Takový požadavek by byl, už jen z hlediska nároků na rozsah takového odůvodnění územního plánu, většinou neproveditelný. Tím spíše je ale nutné, aby v případě, kdy někteří vlastníci dotčených nemovitostí podají proti

navrženému řešení konkrétní námitky (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), byly tyto námitky v jejich konkrétní podobě také přezkoumatelným způsobem vypořádány, a to v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu, na nějž v této souvislosti navrhovatel důvodně odkazoval (srov. též § 54 odst. 4 stavebního zákona). Lze souhlasit s krajským soudem, že dle judikatury Nejvyššího správního soudu vycházející též z § 174 odst. 1 správního řádu jsou na rozhodnutí o námitkách v tomto smyslu kladeny (přiměřeně jeho povaze) srovnatelné požadavky jako na odůvodnění individuálního správního aktu dle § 68 odst. 3 správního řádu.”

26. V rozsudku ze dne 22. 1. 2021, č.j. 1 As 161/2019 - 56, Nejvyšší správní soud uvedl: „Především ale Nejvyšší správní soud poukazuje na svou konstantní judikaturu, podle níž v případech vydání nového územního plánu (tedy nikoliv pouze změny dosavadní územně plánovací dokumentace) přiznává navrhovateli plnou soudní ochranu. Odpůrce totiž dosavadní regulaci novým opatřením obecné povahy odstraňuje, začíná takřkajíc „s čistým stolem“ a do práv dotčených subjektů tak zasahuje v celém rozsahu nově, neboť vše je otevřeno ke změnám. (srov. rozsudek ze dne 28. 8. 2020, č. j. 6 As 141/2019 - 64, odst. [19 - 21] a tam uvedený přehled předchozí judikatury). Stěžovatelčin argument, že nový územní plán na postavení navrhovatelky nic nemění, tak již z tohoto důvodu nemůže obstát.” Nejvyšší správní soud současně dospěl k závěru, že při posuzování přezkoumatelnosti napadeného územního plánu z hlediska dotčení některého z chráněných veřejných zájmů musí krajský soud přihlížet k obsahu celého napadeného opatření.

#### B.

27. Předně je nezbytné uvést, že navrhovatel byl v průběhu řízení o vydání opatření obecné povahy aktivní. Jak vyplývá z odůvodnění opatření obecné povahy, str. 78 - 82 a str. 91 a 96, odpůrce učinil jeho součástí doslovný text námitek navrhovatele ze dne 21. 1. 2020 a ze dne 27. 5. 2021 (dále jen „námitky“) a s těmito se následně pokusil vypořádat. Odpůrce oproti tomu neučinil součástí odůvodnění opatření obecné povahy námitky odpůrce ze dne 1. 8. 2022 ani se k nim výslovně nevyjádřil. Ač má navrhovatel pravdu v tom, že se odpůrce nijak nevyjádřil k jeho námitkám ze dne 1. 8. 2022, má soud za to, že navrhovatel nebyl tímto postupem zkrácen na svých procesních právech, neboť tyto jeho námitky se obsahově shodovaly s jeho předchozími námitkami.
28. Procesní aktivitě navrhovatele tedy musel odpovídat i procesní postup odpůrce. Navrhovateli se ze strany odpůrce mělo dostat „logických a přesvědčivých odpovědí“ na jeho námitky, aby bylo možné dospět k závěru, že zvolená řešení, dotýkající se pozemků ve vlastnictví navrhovatele, nejsou řešeními „zjevně svévolnými či diskriminačními“.
29. Soud při posouzení důvodnosti či nedůvodnosti návrhu na zrušení předmětných částí opatření obecné povahy vycházel nejen z odůvodnění nedůvodnosti námitek navrhovatele uvedených na str. 78 - 82 a str. 91 a 96 odůvodnění opatření obecné povahy, nýbrž i z ostatních částí opatření obecné povahy sporných skutečností se dotýkajících.

#### C.

##### Plocha R1

##### 1.

30. Pokud jde o „plochu R1“, v rozsahu, ve které nebylo navrhovateli odpůrcem vyhověno jeho námitkám, odpůrce v odůvodnění opatření obecné povahy na str. 81 a 82 neuvedl k regulativům této plochy se týkajícím vůbec nic konkrétního.

31. S námitkami navrhovatele se odpůrce vypořádal zcela obecně, přičemž zdůraznil, že hlavní otázkou bylo stanovení reálné potřeby ploch pro bydlení v budoucnosti, resp. do roku 2035, co je podstatou „urbanistické kalkulačky URBANKA” a že z ní vyplynula: „Potřeba nových ploch pro bydlení od roku 2019 do roku 2035 pro obec T. byla takto stanovena v rozsahu: 2,0 ha (v první variantě), přes 3,3 ha (ve druhé variantě) do 4,0 ha (ve třetí variantě). ÚP navrhl celkem 6,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Při odhadu 50 % realizace z důvodů vlastnické nedostupnosti některých pozemků lze konstatovat, že ÚP navrhl optimální rozsah ploch pro výstavbu tak, aby pokryl v návrhovém období poptávku po novém bydlení. V současném platném ÚPO je vymezeno celkem 9,97 ha zastavitelných ploch pro bydlení, a to ve třech etapách výstavby. Tedy více než dvakrát více, než uvádí výpočet nejvyšší varianty URBANKY. Z toho je v první etapě 5,00 ha, ve druhé etapě 2,41 ha a ve třetí etapě 2,56 ha.” V závěru pak odpůrce pouze uvedl: „S přihlédnutím k celkové urbanistické koncepci, limitům využití území, vymezení zastavitelného území a jeho uspořádání, ochraně nezastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury bylo zvoleno následující kritérium: přednostně byly v ÚP navrženy plochy z I. a II. etapy dle ÚPO. Nebyly vymezené plochy ze III. a II. etapy dle ÚPO. Celkově tedy návrhem ÚP vymezeno o 35% méně zastavitelných ploch pro bydlení, než v dosud platném ÚPO.”
32. Na str. 94 a 95 odůvodnění napadeného rozhodnutí pak odpůrce uvedl totéž co na str. 81 a 82.
33. Ač odpůrce zmínil, že zastavitelné plochy stanovil „s přihlédnutím k celkové urbanistické koncepci, limitům využití území, vymezení zastavitelného území a jeho uspořádání, ochraně nezastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury”, vůbec neuvedl, proč pozemek navrhovatele či celá plocha R1 těmito kritériím odpovídá méně, než zastavitelné plochy vymezené opatřením obecné povahy. Resp. proč je plocha R1 územní rezervou namísto jiných vymezených zastavitelných ploch. Dlužno doplnit, že ač bylo avizováno snížení počtu zastavitelných ploch, došlo oproti původnímu územnímu plánu k vymezení nové zastavitelné plochy Z06 a rozšíření ploch Z07 a Z08.
34. S ohledem na shora uvedené je nezbytné se ztotožnit s navrhovatelem, že odpůrcem „nebylo vysvětleno, proč byl pozemek p.č. XA. zařazen do plochy R1”, resp. namísto zastavitelné plochy do plochy územní rezervy.
- 2.
35. Přes uvedený závěr se soud pokusil zjistit, zda potřebné odůvodnění nelze nalézt v jiných částech odůvodnění opatření obecné povahy, avšak bezúspěšně.
36. Na straně 23 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.3.1. s názvem Odhad budoucího demografického vývoje odpůrce krom jiného uvedl, že „vzhledem k tomu, že se obec nachází v atraktivní oblasti pro bydlení a v blízkosti je i dopravní tepna D5 Praha – Plzeň, lze předpokládat, že jako cílová destinace bude pro stěhující se ještě „objevena”. Ve střednědobém výhledu (následujících 25 letech) je možné strážlivě očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu do 20 – 40 obyvatel.”
37. Na straně 24 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.4.1. s názvem Základní principy rozvoje obce T. odpůrce krom jiného uvedl: „Důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí”.
38. Na straně 29 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.4.4. s názvem Odůvodnění urbanistické koncepce odpůrce uvedl: „Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy

*zachovat v co největší míře stávající formu urbanizovaného území a novou zástavbou jí vhodně doplňovat. Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované. Cílem nové koncepce je tvarově doplňovat a arondovat stávající tvar zastavěného území a koncentrovat nové plochy bydlení po okrajích hranic. Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by podporovaly vznik či rozvoj izolovaných enkláv bydlení a rekreace v krajině v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a Politikou územního rozvoje. Návrh navazuje svým vymezením zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení na koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací a dále jí rozvíjí s ohledem na aktuální potřeby obce a jejich obyvatel. Významné zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné, vyplňují proluky či vytváří obvodové doplnění obce. Základním požadavkem koncepce rozvoje obce je stabilizace počtu obyvatel a jeho případný mírný nárůst s cílem zastavit jeho pokles.”*

39. Na straně 34 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.5.5. s názvem Rekreace odpůrce uvedl: „Plochy hromadné ani individuální rekreace se v území nevyskytují. V řešeném území jsou v zastavěném území obce umožněny pod funkcí plochy smíšené obytné venkovské.”
40. Na straně 51 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu J s názvem Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch odpůrce krom jiného uvedl: „Obec se může stát jednou ze vstupních branou tohoto cenného přírodního území a může tak těžit z potenciálu přírodně rekreačního zázemí v této přírodně cenné oblasti.” Dále: „Většina vymezených rozvojových ploch potvrzuje koncepci uspořádání sídla, danou v původním územním plánu, ovšem nová koncepce tyto rozvojové plochy značně plošně redukuje. Celkově je tedy návrhem ÚP vymezeno o 35% méně rozvojových ploch pro bydlení, než v současně platné územně plánovací dokumentaci.” Dále: „Z hlediska sociodemografických podmínek lze konstatovat, že počet obyvatel v řešeném území za posledních 10 let vykazuje mírně stoupající tendenci. Podle zveřejněných výsledků sčítání ČSÚ od roku 2009 do roku 2019 vzrostl počet obyvatel o 37 lidí. K tomuto trendu trvale přispívají kvalitní podmínky pro bydlení, dobrá dopravní dostupnost přírodně atraktivní krajině. Pro stabilizaci obyvatelstva je nezbytné počítat s dalšími plošnými nároky na rozvoji bydlení. Tyto rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezeny tak, aby mírně překračovaly předpokládaný nárůst obyvatel. V návrhu ÚP se počítá v souladu s výpočtem z „URBANKY” s rozvojovými lokalitami (plochy Z) umožňujícími postavit cca 38 RD, tj. zhruba pro 84 obyvatel. Při odhadu 50% úspěšnost realizace (z důvodu vlastnické nedostupnosti některých pozemků) by mohl počet obyvatel vzrůst až o 42 lidí.” Na str. 52 odpůrce krom jiného uvedl: „Plochy pro individuální rekreaci se v území nenalézají.” Na str. 52 a 53 odpůrce dále uvedl: „Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované. Cílem koncepce ploch bydlení je doplňovat vzniklé proluky, koncentrovat plochy bydlení po okrajích hranic a tvarově doplňovat a zaokrouhlovat stávající tvar zastavěného území. Z tohoto důvodu v krajině nejsou vymezovány izolované enklávy pro bydlení ani rekreaci. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci v průměru 33 RD, což v případě 50% realizace pokrývá nabídku bydlení pro cca 36 obyvatel.”
41. Na stranách 54 a 55 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu J.1.2. se odpůrce zabýval metodou „URBANKA”, přičemž uvedl: „V roce 2035 je v první variantě (stacionární) použit stejný počet obyvatel jako ve výchozím roce bilance (276), v dalších dvou se vychází z odhadu budoucího demografického vývoje (v nižší variantě se odhaduje nárůstu 20 obyvatel, ve vyšší o 40 obyvatel). V první a druhé variantě je velikost pozemku pro rodinný dům 1000 m<sup>2</sup>, ve třetí 900 m<sup>2</sup>. Potřeba nových ploch pro bydlení od roku 2019 do roku 2035 pro obec T. byla

stanovena v rozsahu: 2,0 ha (v první variantě), přes 3,3 ha (ve druhé variantě) do 4,0 ha (ve třetí variantě). Územní plán navrhl celkem 5,36 ha ploch pro bydlení. Při odhadu 50% realizace z důvodu vlastnické nedostupnosti některých pozemků lze konstatovat, že územní plán navrhl optimální rozsah plochy pro výstavbu tak, aby pokryl v návrhovém období poptávku po novém bydlení. Byla zohledněna plocha obce, znamenající z hlediska dobré dopravní dostupnosti (v denní dojížděkové vzdálenosti se nalézá okresní město Rokycany krajské město Plzeň) velký potenciál rozvoje ploch bydlení. Většina vymezených rozvojových ploch potvrzuje koncepci uspořádání sídla, danou v původním územním plánu, ovšem nová koncepce tyto rozvojové plochy značně plošně redukuje. Celkově tedy návrhem ÚP vymezeno o 35% méně rozvojových ploch pro bydlení, než současně platné územně plánovací dokumentaci.”

42. Na straně 64 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu J.5. s názvem Vymezení ploch územních rezerv v ploše R1 v Podmínkách pro prověření budoucího způsobu využití odpůrce uvedl: „Lokalita bude zastavena po vydání územního rozhodnutí resp. stavebních povolení na 75% všech zastavitelných ploch v sídle T.”
43. Obdobně jako v případě vypořádání námitek navrhovatele na str. 81 a 82, resp. str. 94 a 95, odůvodnění napadeného rozhodnutí, nelze ani z ostatních částí územního plánu zjistit, proč pozemek navrhovatele či celá plocha R1 odpůrcem vymezeným kritériím pro zastavitelné plochy odpovídá méně, než zastavitelné plochy vymezené opatřením obecné povahy. Resp. proč je plocha R1 územní rezervou namísto jiných vymezených zastavitelných ploch.
44. Nad rámec tohoto závěru, je vhodné upozornit na to, že odůvodnění opatření obecné povahy nedává „logickou a přesvědčivou odpověď” ani na základní otázku, zda vymezené zastavitelné plochy, s případnou územní rezervou, tak jak jsou v opatření obecné povahy vymezeny, postačující k uspokojení zamýšleného navýšení počtu obyvatel do roku 2035. Tedy zda například postačuje, aby plocha R1 byla skutečně jen územní rezervou.
45. Jak odpůrce sám uvedl v odůvodnění opatření obecné povahy, bylo vymezeno celkem 5,36 ha ploch pro bydlení. Odpůrce přitom, s ohledem na jím deklarovanou „vlastnickou nedostupnost některých pozemků”, počítá pouze s 50% dostupností pozemků pro výstavbu. To tedy činí stavebně dostupných pouze 2,36 ha. Stavební dostupnost tak naplňuje pouze první variantu stanovenou „metodou URBANKA”, tj. více než 2,0 ha, nikoli však již variantu druhou a třetí. Tedy více jak 3,3 ha. Na první pohled by se mohlo jevit, že aktivováním územní rezervy R1 mohla být vyšší potřeba uspokojena, když územní rezerva R1 činí 5,9 ha, resp. 2,95 ha při deklarované 50% dostupnosti pozemků pro výstavbu. Ve skutečnosti tomu tak není, protože možnosti využití územní rezervy R1 brání regulativ „vydání územního rozhodnutí resp. stavebních povolení na 75% všech zastavitelných ploch v sídle T.”. Při deklarované 50% dostupnosti pozemků pro výstavbu tak nemusí k aktivaci územní rezervy R1 vůbec dojít, čímž může dojít k zabránění uvažovanému nárůstu počtu obyvatel ve variantě druhé a třetí. Tedy zmaření základního cíle vymezeného opatřením obecné povahy, tj. pokrýt v návrhovém období poptávku po novém bydlení.
46. I pokud by soud odhlédl od odpůrcem deklarované atraktivnosti a prozatímnímu neobjevení potenciálu území pro nové obyvatele a rekreanty, které nenalézají výslovný odraz v prováděných výpočtech, relativizují výpočty odpůrce další dvě skutečnosti, které potenciálně snižují dostupnost stavebních pozemků pro nové obyvatele. Zaprvé, existence regulativu minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu v zastavitelných plochách 1000 m<sup>2</sup>, ve stabilizovaném území 800 m<sup>2</sup>, který neodpovídá třetí z odpůrcem

zmíněných variant, neboť tato počítá jen s velikostí pozemku 900 m<sup>2</sup>. Zadruhé, že pro hromadnou a individuální rekreaci nejsou vymezeny žádné zvláštní plochy s tím, že jim budou sloužit obecně stanovené zastavitelné plochy. Hrozí tedy, že rekreanti mohou významně snížit dostupnost stavebních pozemků pro nové obyvatele.

## 3.

47. S ohledem na shora uvedené je nezbytné uzavřít, že v odůvodnění opatření obecné povahy nelze nalézt „*logické a přesvědčivé odpovědi*“ na námitky navrhovatele. Z odůvodnění opatření obecné povahy tak vyplývá, že odpůrce chtěl pozemek žalobce zařadit do plochy R1, a proto tak učinil. Při neexistenci řádného odůvodnění opatření obecné povahy pak ale nelze dospět k jinému závěru, že odpůrcem zvolené řešení je „*zjevně svévolné*“.

## D.

Lokální biokoridor LBK TE01-TE141, lokální biokoridor LBK TE03-TE141 a lokální biocentrum LBC TE03

48. Pokud jde o plochy „*Lokální biokoridor LBK TE01-TE141, lokální biokoridor LBK TE03-TE141 a lokální biocentrum LBC TE03*“, odpůrce v odůvodnění opatření obecné povahy na str. 82 a 96 pouze uvedl, jak jsou tyto plochy vymezeny, že jsou vymezeny „*v souladu s ÚAP a požadavky metodiky ÚSES*“, „*jsou navrženy nejvhodnější trasou*“, „*návrh ÚSEP v ÚP Těně je v souladu s Územně analytickými podklady ORP Rokycany (ÚAP) a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a Plánu ÚSES CHKO Brdy a platného ÚP Těně, zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR „Metodika vymezování územního systému ekologické stability“ L. B. a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017*“.
49. Na straně 46 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.7.3. s názvem Územní systém ekologické stability odpůrce uvedl pouze obecné informace o územních systémech ekologické stability, proč se vymezují, z čeho bylo vycházeno, když bylo pouze obecně zmíněno „*metodika MŽP, údaje z ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje, Plán ÚSES CHKO Brdy*“, co je nutné brát v úvahu.
50. Z tabulkové části na str. 47 a 48 odůvodnění opatření obecné povahy pak vyplývá, že v současnosti se na předmětných plochách žádné biokoridory ani biocentrum nenacházejí a plochy jsou vedeny jako intenzivně obhospodařovaná pole a louky.
51. Podle § 4 odst. 1 věta první zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Územním systémem ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu; rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (§ 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny). Podle § 59 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny k zajištění podmínek pro vytváření systému ekologické stability se v dohodě s vlastníkem pozemku uskuteční opatření, projekty a plány podle § 4 odst. 1. Vyžaduje-li vytváření systému ekologické stability změnu v užívání pozemku, se kterou jeho vlastník nesouhlasí, nabídne mu pozemkový úřad výměnu jeho pozemku za jiný ve vlastnictví státu

v přiměřené výměře a kvalitě jako je původní pozemek, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemku původního.

52. Podle § 1 písm. a) vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen „vyhláška“), je biocentrum biotop (§ 3 písm. i) zákona] nebo soubor biotopů v krajině (§ 3 písm. k) zákona], který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (§ 3 písm. j) zákona]. Podle zákona o ochraně přírody a krajiny je biotop soubor veškerých neživých a živých činitelů, které ve vzájemném působení vytvářejí životní prostředí určitého jedince, druhu, populace, společenstva. Biotop je takové místní prostředí, které splňuje nároky charakteristické pro druhy rostlin a živočichů. Ekosystém je pak funkční soustava živých a neživých složek životního prostředí, jež jsou navzájem spojeny výměnou látek, tokem energie a předáváním informací a které se vzájemně ovlivňují a vyvíjejí v určitém prostoru a čase. Podle § 1 písm. b) vyhlášky je biokoridor území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sítí. Podle § 2 odst. 1 vyhlášky vymezení místního, regionálního i nadregionálního systému ekologické stability stanoví orgány ochrany přírody v plánu systému ekologické stability. Podle § 3 odst. 1 a 2 vyhlášky orgán ochrany přírody průběžně provádí hodnocení systému ekologické stability z hlediska jeho stabilizační funkce. Hodnocení obsahuje zejména upřesnění hranic, úroveň biologické diverzity, hodnocení druhové skladby porostů a schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí. Jeho výsledkem je určení, zda systém ekologické stability je vyhovující, tj. přesně vymezený a schopný bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, nebo nevyhovující, tj. vyžadující vymezení či doplnění biocenter a biokoridorů.
53. Z právě provedených citací zákona o ochraně přírody a krajiny vyplývá, že vymezení biokoridorů a biocenter je komplexní činností, která se zásadně neobejde bez spolupráce s příslušným orgánem ochrany a přírody.
54. Z odůvodnění opatření obecné povahy nelze zjistit „logické a přesvědčivé odpovědi“ na to, proč se právě na pozemcích navrhovatele a nikoli na pozemcích jiných, resp. v předmětných plochách a nikoli v plochách jiných, mají nacházet „lokální biokoridory a lokální biocentra“. Není vůbec zřejmé, zda vymezené plochy byly zcela převzaty z jiných a konkrétně jakých závazných podkladů a jakých jeho konkrétních částí, či zda byly ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody vymezeny teprve odpůrcem. Není vůbec odůvodněno, jaké funkce budou tyto doposud intenzivně obhospodařovaná pole a louky plnit a zda skutečně budou funkčními biokoridory a biocentrem ve smyslu zákona o ochraně přírody a vyhlášky.
55. Bez odpovědí na uvedené otázky nelze dospět k závěru, že se navrhovateli dostalo „logických a přesvědčivých odpovědí“ na jeho námitky navrhovatele. Z odůvodnění opatření obecné povahy tak vyplývá, že odpůrce chtěl zařadit pozemky navrhovatele do ploch biokoridorů a biocentra, a proto tak učinil. Při neexistenci řádného odůvodnění opatření obecné povahy pak ale nelze dospět k jinému závěru, že odpůrcem zvolené řešení je „zjevně svévolné“.

E.

Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

56. Pokud jde o plochu „*Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu*“, odpůrce na str. 96 odůvodnění opatření obecné povahy pouze uvedl, že zdrojem údajů o území jsou ÚAP (Územně analytické podklady) obce z rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace, s dále obecně, co ÚAP jsou a k čemu slouží.
57. Na str. 50 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.7.7. s názvem Návrh koncepce uspořádání krajiny uvedl, že koncepce řešení krajiny je založena na ochraně krajinného rázu zejména v přírodně unikátní oblasti CHKO Brdy a že ochrana krajinného rázu je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území (zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území s převládající funkcí přírodní) a stanovení podmínek jejich využití.
58. Podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinným rázem zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
59. V odůvodnění opatření obecné povahy nelze nalézt konkrétní odpověď na otázku, proč právě pozemky navrhovatele, o kterých navrhovatel uvedl, že toto vymezení neodpovídá skutečnému stavu, kterým jsou zemědělské pozemky a plochy bez jakýchkoli dalších omezení, a nikoli například pozemky jiné, mají být zařazeny do plochy Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Není zřejmé, jaký konkrétní krajinný ráz se na nich má nacházet. Současně není uvedeno, z jakých konkrétních částí územně analytických podkladů obce z rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace, odpůrce čerpá. Navíc je třeba zmínit, že v době vydání opatření obecné povahy již byly k dispozici územně analytické podklady, 5. aktualizace, zveřejněné již 10. 3. 2022. Odpůrce tak ani nevycházel z aktuálních územně analytických podkladů.
60. S ohledem na to, že ani v tomto případě se navrhovateli nedostalo „*logické a přesvědčivé odpovědi*“ na jeho námitku, je nutné zvolené řešení hodnotit jako „*zjevně svévolné*“.

## F.

## Území vymezující migračně významné území

61. Pokud jde o plochu „*Území vymezující migračně významné území*“, odpůrce pouze na str. 32 odůvodnění opatření obecné povahy v bodu I.5.3. s názvem Ochrana přírody a krajiny uvedl: „*Území obce se nachází v migračně významném území mezi několika dálkovými migračními koridory – obr. 15.*“ Na obrázku 15 na straně 31 odůvodnění opatření obecné povahy je pak vyznačena „*průchodnost krajiny pro velké savce v okolí obce*“, avšak mimo vymezenou plochu.
62. V odůvodnění opatření obecné povahy tak nelze nalézt konkrétní odpověď na otázku, proč právě pozemky navrhovatele, o kterých navrhovatel uvedl, že toto vymezení neodpovídá skutečnému stavu, kterým jsou zemědělské pozemky a plochy bez jakýchkoli dalších omezení, a nikoli například pozemky jiné, mají být zařazeny do plochy Území vymezující migračně významné území.
63. S ohledem na to, že ani v tomto případě se navrhovateli nedostalo „*logické a přesvědčivé odpovědi*“ na jeho námitku, je nutné zvolené řešení hodnotit jako „*zjevně svévolné*“.

## G.

## Území s archeologickými nálezy T. - intravilán

64. Pokud jde o plochu „Území s archeologickými nálezy T. - intravilán“, odpůrce v odůvodnění opatření obecné povahy na str. 96 uvedl, že zdrojem údajů o území jsou ÚAP (Územně analytické podklady) obce z rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace, s dále obecně, co ÚAP jsou a k čemu slouží.
65. Na str. 30 a 31 odůvodnění napadeného rozhodnutí v bodu I.5.2. s názvem Archeologické památky odpůrce uvedl, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy a jak je území s archeologickými nálezy definováno. V Tabulce č. 7 s názvem Archeologické lokality je pak uvedeno T. - intravilán. Dále se zde pak nachází již jen obrázek 13 s názvem Archeologické lokality v obci T., na kterém je tato plocha vyznačena, s odkazem na zdroj: <http://twist.up.npu.cz>.
66. K odůvodnění opatření obecné povahy je třeba uvést, že zde není uvedeno, z jakých konkrétních částí územně analytických podkladů obce z rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace, odpůrce čerpá. Navíc je třeba zmínit, že v době vydání opatření obecné povahy již byly k dispozici územně analytické podklady, 5. aktualizace, zveřejněné již 10. 3. 2022. Odpůrce tak ani nevycházel z aktuálních územně analytických podkladů.
67. Ač se lze ze zdroje uvedeného pod obrázkem 13 dopátrat toho, že podkladem pro vymezení plochy byly údaje Národního památkového ústavu, odpověď na námitku navrhovatele o tom, proč jsou do této plochy zařazeny i jeho pozemky, když podle jeho tvrzení je na nich prováděna pravidelná hloubková tvorba a nikdy se na nich žádné archeologické nálezy nevyskytly, nalézt nelze. Odpůrce se jí nijak nezabýval, nedokázal se například Národního památkového ústavu na správnost vymezení plochy a pouze tuto plochu bez dalšího převzal.
68. S ohledem na to, že ani v tomto případě se navrhovateli nedostalo „logické a přesvědčivé odpovědi“ na jeho námitku, je nutné zvolené řešení hodnotit jako „zjevně svévolné“.

## H.

Regulativ pro plochy smíšené obytné venkovské, minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu v zastavitelných plochách 1000 m<sup>2</sup> ve stabilizovaném území 800 m<sup>2</sup>

69. Pokud jde o „regulativ pro plochy smíšené obytné venkovské, minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu v zastavitelných plochách 1000 m<sup>2</sup> ve stabilizovaném území 800 m<sup>2</sup>“, odpůrce v odůvodnění opatření obecné povahy na str. 95 uvedl, že stanovený regulativ vychází z místních tradic s přihlédnutím k již zastavěným pozemkům, minimální velikost vychází z obvyklých velikostí pozemků v méně husté venkovské zástavbě v České republice a zohledňuje odtokové poměry v území a že menší rozloha pozemků a větší hustota osídlení v rozvojových plochách přináší problémy s kapacitami veřejné infrastruktury.
70. Soud má za to, že ani v tomto případě nedošlo k řádnému vypořádání námítky navrhovatele o tom, že je regulativ „zjevně diskriminační vůči vlastníkům, jejichž pozemky této výměry nedosahují“.
71. Ač odpůrce zmínil místní tradice s přihlédnutím k již zastavěným pozemkům, neprovedl k vyvrácení námítky navrhovatele žádné konkrétní srovnání stávajících stavebních

pozemků, aby bylo skutečně prokázáno, že místní tradice skutečně odpovídá velikosti pozemků uvedených v regulativu. Jde-li o odkaz na obvyklé velikosti pozemků v České republice v méně husté venkovské zástavbě, odpůrce sám uvedl velikost 800 - 1000 m<sup>2</sup>. Proč nebyla zvolena velikost 800 m<sup>2</sup> namísto 1000 m<sup>2</sup> tak z tohoto odkazu zjistit nelze. Není ani konkrétně odůvodněno, proč odtokové poměry jsou u pozemku například o velikosti 800 m<sup>2</sup> nedostatečné oproti pozemku o velikosti 1000 m<sup>2</sup>. Je-li pak odkazováno na kapacity veřejné infrastruktury, tyto nejsou nijak blíže kvantifikovány, tedy není možné ověřit, zda skutečně kapacita veřejné infrastruktury postačuje pro stanovený regulativ a nikoli i pro pozemky o menší výměře.

72. Dlužno doplnit, že stanovený regulativ je neodpovídá třetí z odpůrcem zmíněných variant, navýšení počtu obyvatel, neboť tato počítá jen s velikostí pozemku 900 m<sup>2</sup>. Proč, když třetí varianta počítá s výměrou 900 m<sup>2</sup>, ačkoli výsledný regulativ tuto hodnotu převyšuje, zjistit z odůvodnění opatření obecné povahy nelze.
73. Ani zde tedy není možné dospět k závěru, že se navrhovateli dostalo „logické a přesvědčivé odpovědi“ na jeho námitku, a proto je nutné zvolené řešení hodnotit jako „zjevně svévolné“.

CH.

#### Podmínka neoplocovat v ploše označené Z10

74. Pokud jde o „podmínku neoplocovat v ploše označené Z10“ odpůrce v odůvodnění opatření obecné povahy na str. 95 uvedl: „Vzhledem k tomu, že na pozemku je umístěna a provozována pro obec strategická infrastruktura – hlavní zásobovací vodovodní řád a vodovodní jímky, je pro případ poruchy nutné zachovat okamžitých přístup bez jakékoliv omezení a překážek“.
75. Na straně 39 odůvodnění opatření obecné povahy v části s názvem Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě odpůrce odkazem na zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, zmínil velikost ochranných pásem a jaké činnosti lze v ochranném pásmu provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace. Mezi těmito činnostmi odpůrce zmínil i provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování.
76. Soud má ve shodě s navrhovatelem za to, že stanovený regulativ je zjevně excesivní a diskriminační.
77. Jednak je nezbytné si uvědomit, že ochrana vodovodní a kanalizační sítě je zajištěna povinnostmi stanovenými přímo zákonem o vodovodech a kanalizacích. Tím, že odpůrce stanovil podmínku „neoplocovat“, stanovil povinnost nad rámec zákonných povinností, neboť si lze jistě představit, že i přes oplocení pozemku může být například vstupními branami zjištěna okamžitý přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoce. Znemožněním práv vlastníka pozemků nad rámec povinností stanovených zákonem o vodovodech a kanalizacích si odpůrce pouze opatřením obecné povahy zjednodušil svoji pozici ve vyjednávání s navrhovatelem.
78. Jednak je tento regulativ diskriminační, neboť k jiným obdobným plochám, tj. plochám smíšeným obytným venkovským, tento regulativ stanoven není.

79. Stanovený regulativ je tedy nezbytné považovat za excesivní, resp. „zjevně svévolný“ a současně „diskriminační“.

I.

Vodovodní řad a investice do půdy - linie na pozemcích č. X. č. XA. a č. XB. a vše v k.ú. X.

80. Pokud jde o „Vodovodní řad a investice do půdy - linie na pozemcích č. X., č. XA. a č. XB. a vše v k.ú. X“ odpůrce v odůvodnění opatření obecné povahy na str. 82 uvedl, že V případě zakreslení nové modré infrastruktury – potrubí vodovodu se nejedná o potrubí vodovodu ale o stávající meliorační zařízení, investici do půdy, převzaté do návrhu územního plánu z územně analytických podkladů. Územní plán tudíž toto zařízení nenavrhuje. Jedná se o stávající zařízení.
81. Na str. 95 pak odpůrce k vodovodnímu zařízení uvedl, že na předmětných pozemcích je na základě rozhodnutí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV Rokycany ze dne 21.5.1974, kterým bylo povoleno uvedení stavby, vodovod T., do trvalého provozu dnem 1.4.1974 umístěna provozována síť obecního vodovodu a dvě vodovodní jímky. Jde o stávající zařízení, této skutečnosti si je navrhovatel vědom. Umístění a provozování obecního vodovodu a vodovodních jímek představuje věčné břemeno zřízené na základě zákona – rozsudek krajského soudu v Plzni ze dne 15. 3. 2016, sp.zn. 64 Co 501/2015.
82. Na téže straně odpůrce k melioračnímu zařízení uvedl, že zdrojem údajů o území, investice do půdy – linie/plocha, jsou Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace 2016 a co jsou územně analytické podklady a k čemu slouží.
83. Odpůrce v námitce uvedl: „V žádném případě se pak nejedná o stávající zařízení, když tato zařízení se na předmětných pozemcích v současnosti nenacházejí“. Podstatou námítky navrhovatele tedy bylo tvrzení, že se že jsou vodovodní řad a investice do půdy vyznačeny v místech, ve kterých se ve skutečnosti nenacházejí. Na odpůrci tedy bylo, aby obstaral podklady, které prokáží, kde skutečně v území se vodovodní řad a investice do půdy nacházejí a že jejich vyznačení v opatření obecné povahy odpovídá skutečnosti. Žádný takový podklad však odpůrce neobstaral ani nezmínil.
84. Pokud jde o meliorační zařízení, není uvedeno, z jakých konkrétních částí územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rokycany, 4. aktualizace, odpůrce čerpá. Navíc je třeba zmínit, že v době vydání opatření obecné povahy již byly k dispozici územně analytické podklady, 5. aktualizace, zveřejněné již 10. 3. 2022. Odpůrce tak ani nevycházel z aktuálních územně analytických podkladů.
85. Ani zde tedy není možné dospět k závěru, že se navrhovateli dostalo „logické a přesvědčivé odpovědi“ na jeho námitku, a proto je nutné i toto zvolené řešení hodnotit jako „zjevně svévolné“.

J.

86. Pokud soud v nyní souzené věci přistoupí poměření práva odpůrce na samosprávu na jedné straně a význam důvodů svědčících pro zrušení dotčených ustanovení opatření obecné povahy na straně druhé, dospívá k závěru, strana druhá převažuje nad stranou první. Odpůrce neposkytl navrhovateli „logické a přesvědčivé odpovědi“ na jeho včas a řádně uplatněné námitky. Akceptovat takový postup by bylo popřením práva na ochranu Listinou základních práv a svobod garantovaného vlastnického práva, neboť by

pořizovatelům územně plánovací dokumentace umožňovalo přijímat závazná řešení, aniž by museli prokazovat jejich proporcionalitu. Mít možnost vznášet námitky avšak nemít možnost získat na ně „logické a přesvědčivé odpovědi“ by bylo přímým popřením možnosti ochrany ústavních práv jak v řízení správním, tak řízení soudním. Výkon veřejné moci nemůže umožňovat „zjevnou svévoli“ či „diskriminaci“, a to bez ohledu na to, zda je záměrná či nezáměrná, zapříčiněná třeba jen nedůsledností při prosazování konkrétního řešení.

## VI.

### Rozhodnutí soudu

87. Vzhledem k tomu, že soud dospěl k závěru, že opatření obecné povahy je v napadené části v rozporu se zákonem, opatření obecné povahy v této části podle § 101d odst. 2 s.ř.s. zrušil, a to dnem právní moci tohoto rozsudku, když ani navrhovatel nepožadoval zrušení části opatření obecné povahy dnem dřívějším, resp. navrhovatel požadoval zrušení části opatření obecné povahy právě dnem právní moci rozsudku.

## VII.

### Odůvodnění neprovedení důkazů

88. Soud neprovedl žádný další z navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti návrhu.

## VIII.

### Náklady řízení

89. Navrhovatel měl ve věci plný úspěch, proto mu soud v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 5 000 Kč a v odměně advokáta za 4 úkony právní služby, a to za jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) a dva úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), když advokát převzal a připravil zastoupení navrhovatele, jménem navrhovatele podal návrh na zrušení části opatření obecné povahy a účastnil se jednání před soudem, které trvalo déle než dvě hodiny, konkrétně 2 hodiny a 12 minut. Podle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 advokátního tarifu činí sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob, kasačních stížností a dalších právních věcí projednávaných podle soudního řádu správního, s výjimkou věcí podle odstavce 2, částku 3 100 Kč, tj. 12 400 Kč za čtyři úkony právní služby. Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu má advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku ve výši 300 Kč, tj. za 4 úkony na částku ve výši 1 200 Kč. Podle § 13 odst. 1 advokátního tarifu advokátu náleží náhrada cestovních výdajů na cestu na jednání soudu z Prahy 2 do Plzně a zpět při použití osobního automobilu tov. zn. VOLVO, RZ: XP., s pohonnou směsí nafta motorová při její spotřebě 5,6 l/100 km. Náhrada výdajů za cestu osobním automobilem je složena ze základní náhrady za 1 km jízdy ve výši 5,20 Kč [§ 1 písm. b) vyhlášky č. 467/2022 Sb.]. Délka trasy Praha 2 - Plzeň a zpět je 186 km, a proto základní náhrada za takovou cestu činí 967,20 Kč. Do cestovních náhrad také patří náhrada za spotřebovanou pohonnou hmotu. Navrhovatel v rámci vyčíslení nákladů řízení „účtuje“ cenu za pohonnou hmotu 34,50 Kč/l. Jelikož se jedná o cenu, která nepřesahuje průměrnou cenu za 1 litr motorové nafty stanovenou pro rok 2023 pro výpočet výše uvedené náhrady, tj. 44,10 Kč/l [§ 4 písm. c) citované vyhlášky], vycházel

soud z ceny uváděné ve vyčíslení nákladů řízení. Náhrada za spotřebovanou naftu proto činí zaokrouhleně částku 359,40 Kč (1,86 x 5,6 x 34,50 Kč). Celkem se jedná zaokrouhleně o částku 1 327 Kč. Podle § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu advokátu náleží náhrada za čas promeškaný v souvislosti s poskytnutím právní služby při úkonech prováděných v místě, které není sídlem nebo bydlištěm advokáta, za čas strávený cestou do tohoto místa a zpět. Za 6 započatých půlhodin promeškaného času cestou osobním automobilem na jednání soudu z Prahy 2 do Plzně a zpět je tak náhrada za promeškaný čas dána částkou 600 Kč (100 Kč za každou i jen započatou půlhodinu). Vzhledem k tomu, že zástupcem navrhovatele je advokát, který je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení o částku, kterou je advokát povinen z odměny za zastupování a z náhrad za poskytnutí právních služeb odvést podle zvláštního právního předpisu. Částka daně z přidané hodnoty zaokrouhleně činí 3 261 Kč. Náklady řízení tedy včetně DPH činí zaokrouhleně částku ve výši 23 788 Kč. Lhůtu k plnění určil soud podle § 160 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s. Místo plnění určil soud v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s.

#### **Poučení:**

**Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.**

Plzeň 24. dubna 2023

Mgr. Alexandr Krysl v.r.  
předseda senátu