

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové, soudce Richarda Galise a soudkyně Martiny Kotouček Mikoláškové ve věci

navrhovatelky: **Tera Properties a.s.**, IČO: 09568981
sídlem Opletalova 1015/55, Praha 1
zastoupená advokátem Mgr. Robertem Klenkou
sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8

proti
odpůrkyni: **obec Drahelčice**
sídlem Na Návsi 25, Drahelčice
zastoupená advokátem Mgr. Jakubem Stránským
sídlem Římská 103/12, Praha 2

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy – změny č. 1 územního plánu Drahelčice
vydané usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 25. 4. 2024

takto:

- I. Návrh se odmítá.**
- II. Žádná z účastnic nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Navrhovatelce se ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto usnesení vrací soudní poplatek ve výši 5 000 Kč.**

Odůvodnění:

Návrh

1. Navrhovatelka se návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení části opatření obecné povahy – změny č. 1 územního plánu Drahelčice v části textového i grafického vymezení plochy K.545 na pozemku p. č. 984/1 v k. ú. Drahelčice.
2. Navrhovatelka tvrdí, že vlastní výše uvedený pozemek. Na pozemcích na území odpůrkyně začala v roce 2021 připravovat stavební projekt spočívající ve výstavbě rodinných domů a obchodního centra. V roce 2022 vydala odpůrkyně nový územní plán, kterým bylo vyloučeno využití navrhovatelčiných pozemků ke stavebním účelům. Projekt v důsledku toho nebylo možné realizovat. Navrhovatelka proto návrhem ze dne 9. 10. 2023 napadla územní plán u zdejšího soudu. Dne 17. 10. 2023 rozhodlo zastupitelstvo odpůrkyně o pořízení změny č. 1 územního plánu. Soud posléze rozsudkem ze dne 20. 12. 2023, č. j. 51 A 81/2023 – 81, územní plán zrušil v části textového i grafického vymezení plochy 545-K na pozemku p. č. 984/1. Odpůrkyně posléze vydala změnu č. 1 územního plánu v rozporu se zrušujícím rozsudkem, neboť nijak nereflektovala jeho závěry a nenapravila vady územního plánu v rozsahu tohoto pozemku. Do práv navrhovatelky tak bylo zasaženo stejně jako vydáním samotného územního plánu. Svou aktivní legitimaci tedy navrhovatelka spatřuje v tom, že chtěla na pozemku p. č. 984/1 vybudovat shora uvedený projekt, který

byl přijetím změny č. 1 územního plánu zmařen, neboť v jejím důsledku došlo k nezastavitelnosti tohoto pozemku (resp. na něm má vést záhumenní pás).

3. Navrhovatelka poukazuje na to, že pravomocně zrušená část územního plánu přestala existovat. Nemohla proto být změněna změnou č. 1. Odpůrkyně se o to přesto pokusila, neboť změnila označení plochy 545-K na K.545, kód využití plochy z „NSs“ na „MU.z“ a typ plochy z „*plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady*“ na „*smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní*“. Změna č. 1 tak nebere v potaz zrušující rozsudek a vychází ze znění územního plánu před jeho částečným zrušením. Navrhovatelka odkazuje na § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s tím, že pokud má být po zrušení části územního plánu zaplněno tzv. bílé místo, musí obec přijmout novou věcnou regulaci vyhovující zrušujícímu rozsudku. Změnu č. 1 územního plánu pokládá za *de facto* novou územní úpravu týkající se pozemku p. č. 984/1. Jakkoliv odpůrkyně nemusela zamýšlet zcela nově regulovat pozemek, fakticky k tomu došlo, což představuje protiprávní postup. Nový územní plán měla odpůrkyně vydat zákonným způsobem včetně řádného vypořádání všech námitek a provedení testu proporcionality. Vypořádání navrhovatelčiných námitek ze strany odpůrkyně nesplňuje kvalitativní požadavky vymezené judikaturou.
4. Navrhovatelka dále namítá, že vedení záhumenního prstence je nerozumné a nevhodné, odpůrkyně se nezabývala alternativními možnostmi, neprovedla test proporcionality, odůvodnění změny č. 1 územního plánu je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost a změna č. 1 je nezákonná pro rozpor s povinností obce pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů.

Vyjádření odpůrkyně

5. Odpůrkyně navrhuje zamítnutí návrhu. Má za to, že navrhovatelka není aktivně věcně legitimována, neboť změna č. 1 územního plánu se nedotkla jejích práv k pozemkům na území odpůrkyně. Dotýká se jich pouze tak, že se z důvodu zavedení jednotného standardu územně plánovací dokumentace pro celý územní plán mění označení ploch, do nichž jsou zařazeny. Samotné zařazení pozemků do těch kterých ploch a způsob jejich využití zůstaly nezměněny. Zavedení jednotného standardu při první změně územně plánovací dokumentace uložila odpůrkyni vyhláška č. 418/2022 Sb. Změna č. 1 územního plánu předpokládala i změnu označení plochy „545-K, NSs – *plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady*“ na „K.545, MU.z *smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní*“. Z důvodu zrušení části územního plánu zrušujícím rozsudkem v rozsahu pozemku p. č. 984/1 ale zůstala tato plocha bez regulace, neboť v rámci změny č. 1 nebyla přijata nová regulace v návaznosti na rozsudek. Změna č. 1 nezměnila regulativy území, v němž se nachází navrhovatelčiny nemovitosti, a proto ji nezkracuje na právech.
6. Odpůrkyně též poukazuje na to, že změna č. 1 výslovně označuje plochu za zrušenou rozsudkem, což navrhovatelka v návrhu zamlčela. Svou povinnost rozhodnout bezodkladně po zrušení o změně územního plánu odpůrkyně splnila, neboť za tímto účelem vydala změnu č. 2 územního plánu. Důvodem, proč zrušující rozsudek nezohlednila již ve změně č. 1, bylo, že rozsudek nabyl právní moci až v pokročilé fázi jejího pořizování (po zveřejnění návrhu k veřejnému projednání). V rámci zkráceného postupu pořizování změny č. 1 ani nebylo možné provádět v územním plánu úpravy, které nebyly předjímany v obsahu změny schváleném zastupitelstvem. Nejbližší zasedání zastupitelstva po vydání zrušujícího rozsudku se konalo až dne 9. 1. 2024.

7. Odpůrkyně dále opakuje, že navrhovatelka chápe změnu č. 1 územního plánu chybně. Byla vydána především za účelem zajištění souladu územního plánu s právními předpisy upravujícími jednotný standard územně plánovací dokumentace. Skutečně předpokládala také shora uvedenou změnu označení plochy 545-K, avšak v důsledku vydání zrušujícího rozsudku ji označuje jako území bez regulace. To plyne i z odůvodnění změny č. 1 (str. 25 a 27), kde je rovněž vysvětleno, že závěry rozsudku mohly být zohledněny až v rámci úprav změny č. 1 pro vydání v zastupitelstvu (a nikoliv již v návrhu pro veřejné projednání). Jelikož byla změna č. 1 připravena a návrh zveřejněn ještě před vydáním rozsudku, pracuje se změnou označení z 545-K na K.545. Současně ale regulaci navrhovatelčina pozemku nijak nemění, neboť plochu K.545 výslovně uvádí jako zrušenou rozsudkem. Rozsudek je zohledněn zejména na str. 27, 29, 33 a 39 textové části změny č. 1. Tam, kde je plocha K.545 zmíněna, je přeškrtnuta a uvedena fialovým písmem. Taktéž veškerá grafická dokumentace obsahující označení této plochy uvádí výslovnou informaci o jejím zrušení rozsudkem. Z uvedeného tedy jasně vyplývá, že navrhovatelčin pozemek je bez regulace v důsledku rozsudku. Nedotkly se jí žádné věcné změny obsažené ve změně č. 1. Odpůrkyně i řádně vypořádala navrhovatelčiny námitky na str. 34 a 35 odůvodnění změny č. 1 územního plánu, kde vysvětlila, co je jejím předmětem a posoudila, zda se některá část změny č. 1 dotýká navrhovatelčiných nemovitostí. Jelikož žádná z nich neměnila regulaci navrhovatelčiných pozemků, námitky zamítla. Nad rámec zdůvodnila i svůj postup ohledně zrušujícího rozsudku a předeslala, že bude zohledněn ve změně č. 2.

Replika

8. Navrhovatelka v replice opakuje svou argumentaci. Územní plán přestal existovat v rozsahu rozsudkem zrušené části. Z povahy věci zde nemohlo dojít ke změně, aniž by byla plocha nově upravena. Ačkoliv na pozemku p. č. 984/1 bylo tzv. bílé místo, odpůrkyně „samovolně“ rozhodla, že pozemek ve změně č. 1 ponese označení K.545 s kódem využití „MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní“. Není zřejmé, na základě čeho tak učinila. Odpůrkyně bez dalšího převzala původní označení plochy, čímž zasáhla do vlastnického práva navrhovatelky obdobně jako v případě územního plánu. Pokročilá fáze přípravy změny č. 1 územního plánu nemohla ospravedlnit protiprávní jednání odpůrkyně.

Aktivní procesní legitimace

9. Soud předně zkoumal, zda navrhovatelce svědčí aktivní legitimace k podání návrhu podle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s.
10. Podle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s. je návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.
11. Aktivní procesní legitimace ve smyslu § 101a odst. 1 s. ř. s. představuje podmínku řízení, kterou musí obecně navrhovatel splňovat, aby byl oprávněn podat k soudu návrh na zrušení opatření obecné povahy (viz např. rozsudek NSS ze dne 18. 7. 2024, č. j. 6 As 150/2023 – 81, bod 26). Rozšířený senát NSS v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, dovodil, že přípustný je jen takový návrh, který „*tvrdí zkrácení navrhovatele na jeho právech příslušným opatřením obecné povahy. Navrhovatel tedy musí v první řadě tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena. [...] Splnění podmínek aktivní procesní legitimace bude tedy dáno, bude-li stěžovatel logicky konsekventně a myslitelně tvrdit možnost dotčení jeho právní sféry příslušným opatřením obecné povahy. To, zda je dotčení podle povahy věci vůbec myslitelné, závisí na povaze a předmětu, obsahu a způsobu*

regulace prováděné konkrétním opatřením obecné povahy, napadeným návrhem na jeho zrušení. [...] V případě územních plánů musí navrhovatel především plausibilně tvrdit, že existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace. [...] Otázku aktivní procesní legitimace navrhovatele jako podmínku přípustnosti návrhu nelze směřovat s otázkou aktivní věcné legitimace návrhu, tedy s otázkou jeho důvodnosti. Přípustný je ten návrh, který obsahuje zákonem stanovená (tedy mj. myslitelná a logicky konsekventní) tvrzení; není však nutné, aby tato tvrzení byla pravdivá“ (zvýraznil soud). Rozšířený senát dodal, že bude-li již z obsahu samotných tvrzení navrhovatele patrné, že i kdyby byla pravdivá, nemůže být navrhovatel (zejména pro povahu věci nebo jinou zcela zjevnou skutečnost) ve své právní sféře opatřením obecné povahy dotčen, je na místě odmítnout návrh jako nepřipustný podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s.

12. Z judikatury NSS dále vyplývá, že odmítnutí návrhu proto, že byl podán osobou k tomu zjevně neoprávněnou, lze vyhradit pouze případům nedostatku procesní legitimace a jen zcela zjevným nedostatkům legitimace hmotné, zjistitelným bez pochyb okamžitě, zpravidla již z návrhu samotného (rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. j. 4 As 50/2004 – 59, č. 1043/2007 Sb. NSS). Komentářová literatura k tomu dodává, že nedostatek věcné legitimace je zjevný, pokud jej lze seznat již na základě obsahu návrhu na zahájení řízení a k němu přiložených listin, mezi nimi i napadeného správního aktu napadeného návrhem. V případě, že nedostatek věcné legitimace vyplynul až z obsahu správního spisu, eventuálně z provedeného dokazování, nejde o nedostatek zjevný, který by opodstatňoval odmítnutí návrhu (viz Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, komentář k § 46, bod 33).
13. Na základě výše citované judikatury a literatury již soud jednou dovodil, že „i při posuzování aktivní procesní legitimace je třeba vycházet nejen z návrhu jako takového, ale i z napadeného opatření obecné povahy. Myslitelnost navrhovatelových tvrzení o dotčení právní sféry je totiž třeba posuzovat v závislosti na povaze a předmětu, obsahu a způsobu regulace v tomto konkrétním opatření obecné povahy. Jinými slovy to, zda je navrhovatelovo tvrzení o dotčení právní sféry konkrétním napadeným opatřením obecné povahy vůbec myslitelné, nelze vyhodnotit bez konfrontace s jeho obsahem, který soud musí zjistit. Byť tedy soudu v rámci posuzování aktivní procesní legitimace nepřísluší ověřovat pravdivost tvrzení navrhovatele (zejména na základě obsahu správního spisu či dokonce dokazování – v daném případě např. toho, zda navrhovatelé skutečně vlastní jimi uváděné pozemky, na některých se nachází orná půda, pronajímají je zemědělskému družstvu atd.), může – a musí – vyjít z obsahu napadeného opatření obecné povahy tak, aby posoudil, zda konkrétní regulace může myslitelně zasáhnout do práv navrhovatele způsobem, který tvrdí. V případě změny územního plánu je to nutné tím spíše, neboť může obsahovat jen dílčí změny regulace, které se vůbec netýkají pozemků, k nimž má navrhovatel (dle svých tvrzení) vlastnické či jiné věcné právo, popř. se může jednat jen o takové změny územního plánu, které ze své povahy vůbec nemohou tato (či jiná) navrhovatelova práva zkrátit.“ (viz usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2025, č. j. 41 A 17/2025 – 47, bod 14).
14. V citovaném usnesení se soud zabýval obdobnou situací jako v projednávané věci. I tehdy bylo předmětem změny územního plánu pouhé přejmenování jednotlivých ploch a jejich odlišné grafické znázornění, aniž by docházelo k věcné změně regulace obsažené v územním plánu. Soud přitom dospěl k závěru, že takové změny nemohly navrhovatele zkrátit na

právech, neboť byly jen formálního charakteru a nepřinášely žádnou novou regulaci (ve smyslu nové úpravy práv a povinností adresátů opatření obecné povahy). Jejich tvrzení o zkrácení vlastnických práv k pozemkům dotčeným těmito změnami proto soud vyhodnotil jako nemyslitelná.

15. V nynější věci soud nemá žádný důvod se od těchto závěrů odklonit. Navrhovatelka se domáhá zrušení změny č. 1 územního plánu v rozsahu vymezení plochy K.545 na pozemku p. č. 984/1. Domnívá se, že přijatá regulace zasahuje do jejího vlastnického práva k tomuto pozemku podobně jako původní územní plán, který tuto plochu (pod označením 545-K) vymezil, neboť jí znemožňuje realizovat na tomto pozemku výstavbu rodinných domů a obchodního centra. Soud se tedy předně zabýval tím, co bylo předmětem změny č. 1 územního plánu ve vztahu k této ploše, resp. pozemku p. č. 984/1.
16. Textová část změny č. 1 územního plánu na str. 9 deklaruje, že je zpracována formou textu platného územního plánu s vyznačením změn provedených změnou č. 1. Změny vyplývající z převodu územního plánu do jednotného standardu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb. jsou vyznačené tak, že nově doplňovaný text je uveden červeným písmem a rušený text je uveden přeškrtnutým červeným písmem. Změny, které vyplývají z dalších věcných podnětů na pořízení změny č. 1 nad rámec převodu do jednotného standardu, jsou vyznačeny tak, že nově doplňovaný text je uveden modrým písmem a rušený text je uveden přeškrtnutým modrým písmem. Změny textu z důvodu převodu územního plánu do jednotného standardu vyvolané změnami vyplývajících z dalších věcných podnětů jsou růžově podbarvené. Konečně fialovým písmem jsou (princiálně analogicky výše uvedenému) označeny změny vyplývající z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 20. 12. 2023, č. j. 51 A 81/2023 – 81.
17. Plochy K.545 (dříve 545-K) se týká zejména kapitola C („Urbanistická koncepce a kompozice“), podkapitola C.2 („Plošné uspořádání území obce Drahelčice“), část C.2.2 [„Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)“], § C15 na str. 27 textové části. Její podstatný výřez soud níže vkládá:

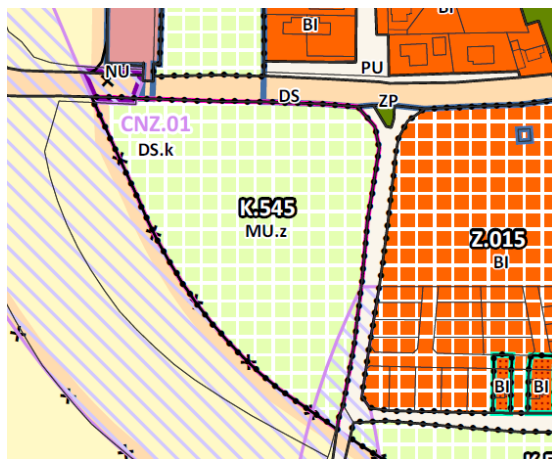
§ C15 Vymezují se následující plochy změn smíšené nezastavěného území:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
540-K K.540	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní	Drahelčice	1,6731
541-K K.541	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní	Drahelčice	0,5449
542-K K.542	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní	Drahelčice	2,7608
543-K K.543	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní	Drahelčice	1,6478
544-K K.544	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní	Drahelčice	3,1806
545-K K.545	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní plocha K.545 byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 51 A 81/2023-81 ze dne 20. 12. 2023	Drahelčice	2,0054
546-K K.546	NSs MU.z	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sady a záhumenní zahrady zemědělství extenzivní	Drahelčice	0,9128
Celkem				12,7254 10,7200

18. Plocha K.545 je ještě zmíněna na str. 29 (vymezení ploch smíšeného nezastavěného území pro doplnění systému sídelní zeleně v rámci podkapitoly C.3 „Systém sídelní zeleně“), str. 33

(zde je pro ni jako pro jednu z ploch změn stanovena podmínka zajištění kontinuální veřejné pěší a cyklistické prostupnosti) a str. 39 (v rámci podkapitoly E.2 „Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití“ je uvedena jako jedna z ploch změn, jež vymezují „záhumenní pás“ k ochraně před negativními vlivy hospodaření na zemědělské půdě a dálnice D5 a k plynulému přechodu obytné zástavby do volné intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny). Ve všech třech případech je červeně přeškrtnuta původní plocha 545-K a místo ní je následně uvedena plocha K.545, která je přeškrtnutá fialovou barvou a růžově podbarvená (podobně jako v obrázku výše např. text „~~AS~~ MU.z“ na řádce u plochy K.545).

19. V grafické části změny č. 1 (hlavním výkresu) je pozemek p. č. 984/1 vyznačen takto:



20. Hlavní výkres současně stanoví legendu územního plánu převedeného do jednotného standardu a zvláštní legendu pro věcné změny vyplývající z podnětu na pořízení změny č. 1 *nad rámec převodu do jednotného standardu*. Druhá uvedená obsahuje jen legendu pro zastavěné území, koridory změn z nadřazené dokumentace, plochy s rozdílným způsobem využití (konkrétně pouze pro plochy bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství) a koridory pro umístění dopravní infrastruktury. Nic z toho není vyznačeno na pozemku p. č. 984/1, resp. ploše K.545.

21. Na základě shora shrnutého obsahu změny č. 1 územního plánu soud konstatuje, že se nijak nemohla dotknout vlastnického práva navrhovatelky k pozemku p. č. 984/1, zejména jí znemožnit plánovanou výstavbu, jak navrhovatelka tvrdí. Změna č. 1 v úvodu textové části definuje, jakým způsobem jsou vyznačeny pouhé formální změny spočívající v převodu územního plánu do jednotného standardu, tj. v podstatě přejmenování (červená barva); změny „věcné“ – tedy ty, které mění regulaci (modrá barva); kombinace obou (růžový podklad); a změny vyplývající ze zrušujícího rozsudku.

22. Ve vztahu k ploše K.545 pak ze str. 27 textové části jasně vyplývá, že se toliko přejmenovává z původního názvu 545-K stejně jako se přejmenovává i kód využití a popis typu plochy. To je zřejmé z vyznačení všech těchto změn (pouze) červenou, a nikoliv modrou barvou. Skutečnost, že odpůrkyně nepřijala novou věcnou úpravu této plochy, jednoznačně plyne i z toho, že výslovně uvádí údaj o zrušení plochy K.545 soudem a veškeré údaje o této ploše (mimo její název) jsou přeškrtnuty fialovou barvou (opět: aniž by byla zapsána jakákoliv nová věcná regulace, nadto modrou barvou). Růžové podbarvení pak analogicky ke kombinaci formálních a věcných změn vyznačuje v tomto případě kombinaci změn plynoucích ze zrušujícího rozsudku a formálních změn plynoucích ze zavedení jednotného standardu – což opět předvídá str. 9 textové části. Stejným způsobem je údaj o ploše K.545 uveden i na

ostatních místech textové části, v nichž se vyskytoval. I zde tedy (přeškrtnutá) červená barva deklaruje pouze formální změnu (přejmenování 545-K na K.545), fialová zrušení zrušujícím rozsudkem a růžové podbarvení kombinaci obojího. Nikde nedochází k vložení žádného nového textu (s výjimkou popsanou v bodě níže), natož předvídanou formou (modrou barvou).

23. Soud připouští, že samotné označení plochy K.545 v tabulce na str. 27 textové části je pouze uvedeno červenou barvou, aniž by bylo současně fialově přeškrtnuto a podbarveno růžovou barvou. To ale nic nemění na tom, že z vysvětlivek na str. 9 textové části jasně vyplývá, že nejde o věcnou změnu (změnu regulace – práv a povinností adresátů územního plánu), nýbrž jen o převedení do jednotného standardu, tedy o pouhé přejmenování. Jedná se tedy o chybu v psaní spočívající v tom, že odpůrkyně opomněla nové označení plochy K.545 vyznačit přeškrtnutou fialovou barvou s růžovým podkladem (podobně jako např. kód plochy). V každém případě ale platí, že vlastní regulace plochy K.545 (tedy způsob jejího využití) je ve stejné tabulce jasně vyznačena jako vypuštěná v důsledku zrušujícího rozsudku, včetně výslovného uvedení této skutečnosti. Jinými slovy, že ploše K.545 není „přiřazena“ žádná plocha s rozdílným způsobem využití, a jde tak jen o *prázdné* označení. Totéž lze dovodit i z grafického vymezení (viz níže) a odpovídá tomu i údaj o vypuštění příslušné výměry na stejném řádku (i celkové výměry ploch smíšených nezastavěného území). I kdyby se tedy změna č. 1 územního plánu vyložila tak, že zavedla (po jejím zrušení soudem) nové označení plochy K.545, nevystávají žádné pochybnosti o tom, že současně nevymezila žádný (nový) způsob využití této plochy – tedy nezavedla novou regulaci žádných pozemků.
24. Žádná věcná změna regulace pozemku p. č. 984/1 nevyplývá ani z grafické části změny č. 1 územního plánu. Hlavní výkres výslovně stanoví legendu „*věcných změn*“ nad rámec převodu do jednotného standardu (tedy nad rámec pouhého přejmenování). Žádná z nich přitom na pozemku p. č. 984/1 není vyznačena. Byť je zde tedy (stále) vymezena plocha K.545 (kód MU.z) i zelenobílou mřížkou plocha změny (smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní), jde opět o pouhé přejmenování, a nikoliv o novou regulaci. Ta by totiž byla vyznačena speciální legendou. Lze zopakovat, že plocha K.545 je dle textové části jen označením *bez dalšího*. I kdyby ji tedy grafická část nově vymezovala na pozemku p. č. 984/1 (což nečiní), šlo by o pouhý název bez jakéhokoliv regulatorního obsahu.
25. Skutečnost, že změna č. 1 územního plánu nepřinesla žádnou novou regulaci pozemku p. č. 984/1, resp. obecně plochy K.545, potvrzuje i její odůvodnění. Na str. 10 či 12 se uvádí, že předmětem změny byl (pouze) převod dokumentace do jednotného standardu vybraných jevů územního plánu v reakci na změnu právních předpisů a uvedení územního plánu do souladu s 3. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v rozsahu upřesnění koridoru D312 – silnice II/101. V souvislosti s tím byla provedena změna aktualizace zastavěného území. S tím koresponduje i obsah kapitoly G („*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*“), která popisuje změny plynoucí z převodu územního plánu do jednotného standardu, změny vyplývající z dalších podnětů k věcným úpravám nad jejich rámec (převedení některých zastavitelných ploch do zastavěného území, neboť již byly zastavěny a vypuštění dvou ploch přestavby včetně dvou veřejně prospěšných staveb a jejich převod do stabilizovaných ploch, neboť již byly realizovány), změny vyplývající z 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (zrušení koridoru 01-R a rozšíření koridoru 01-X) a změny vyplývající ze zrušujícího rozsudku (zrušení plochy 545-K, nyní označené jako K.545, s tím, že tato skutečnost je dodatečně uvedena v rámci změny č. 1 územního plánu).

I z toho je zřejmé, že odpůrkyně se nepokoušela zavést žádnou novou regulaci, ale jen popsala změnu již provedenou zrušujícím rozsudkem.

26. Totéž odpůrkyně sdělila navrhovatelce i v odůvodnění rozhodnutí o jejích námitkách. Hlavním předmětem změny č. 1 byla podle odpůrkyně pouze technická úprava dokumentace v podobě převedení do jednotného standardu. Změna grafického znázornění jednotlivých prvků ve výkresech, změna názvu některých typů ploch a změna kódů jednotlivých ploch nikterak nemění věcné řešení. Ani regulativy (dřívější) plochy „smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady“ nejsou nikterak měněny. Samotná změna názvu nemá na aplikaci územního plánu v navazujících správních řízeních žádný vliv. Ani změny plynoucí ze zapracování aktualizace zásad územního rozvoje a zastavěného území se nedotkly navrhovatelčiných pozemků. Odpůrkyně dále i zdůvodnila, proč nemohla závěry zrušujícího rozsudku promítnout již do změny č. 1 a výslovně mj. uvedla, že „[p]ředmětem Změny č. 1 jednoznačně není a nemůže být zohlednění předmětného rozsudku, na dotčeném území tak budou i nadále platit závěry tohoto rozsudku. Půjde tedy i nadále o území se zrušenou regulací ÚP Drabelčice.“
27. Je pravda, že nelze měnit zrušené části územního plánu. O nic takového se ale odpůrkyně nesnažila. Údaje o zrušujícím rozsudku (a změn z něj vyplývajících) mají zjevně jen popisný a deklaratorní charakter, tedy pouze pro lepší přehlednost vysvětlují, které části územního plánu byly zrušeny soudem. To je pochopitelné, neboť změna č. 1 je zpracována formou textu *původního* územního plánu s vyznačením změn. Jelikož původní územní plán zrušující rozsudek logicky nemohl zohledňovat, bylo pro lepší přehlednost účelné vyznačit i změny z něj plynoucí. Podstatné z hlediska srozumitelnosti ale je, že nevyvstávají žádné pochybnosti o tom, že zrušená část zůstává zrušenou, neboť je přeškrtnutá a současně se nevkládá žádný nový text (s výjimkou označení plochy K.545, které je ale patrně chybou v psaní, a tento text lze maximálně pochopit jako vložení nového označení namísto zrušeného, jež ovšem samo o sobě nevyvolává žádné právní následky, viz výše bod 23). To potvrzují i údaje o výměře ploch MU.z, další pasáže textové části územního plánu, jeho grafická část, jakož i odůvodnění včetně odůvodnění rozhodnutí o navrhovatelčiných námitkách. Soud tak nemá pochybnosti o tom, že nedošlo k přijetí žádné nové regulace ve vztahu k pozemku p. č. 984/1 ve vlastnictví navrhovatelky, která by se mohla dotknout jejího vlastnického práva.

Závěr a náklady řízení

28. Soud tak shrnuje, že změna č. 1 ve vztahu k pozemku p. č. 984/1 představuje pouhé přejmenování plochy 545-K na K.545 (resp. kódu a typu této plochy), které samo o sobě nemá žádný vliv na právní sféru navrhovatelky, neboť nezavedlo žádnou novou regulaci jejích pozemků (nezakládá, nemění ani neruší žádná práva či povinnosti adresátů tohoto opatření obecné povahy). Navrhovatelčino tvrzení o dotčení vlastnického práva k pozemku p. č. 984/1 změnou č. 1 územního plánu tím, že na něm znemožnila výstavbu (či zde vymezila záhumenní pás), proto není vůbec myslitelné. Samotné přejmenování ploch či přidání názvu nemůže zasáhnout do práv adresátů územního plánu. I kdyby soud takové změny zrušil, nijak by se to nepromítlo v právní sféře navrhovatelky, neboť by se pouze vrátil předešlý název, ale regulace (práva a povinnosti, které územní plán stanoví) by zůstala stejná.
29. S ohledem na výše uvedené soud návrh odmítl podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s. pro nedostatek aktivní procesní legitimace. Z toho důvodu se ani nezabýval uplatněnými

návrhovými body (včetně námitek, že odpůrkyně byla povinna přijmout věcné řešení zohledňující zrušující rozsudek, nevypořádala navrhovatelčiny námitky a změna č. 1 je neproporcionální, nezákonná a nepřezkoumatelná).

30. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 3 s. ř. s., jenž stanoví, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, byl-li návrh odmítnut.
31. Podle § 10 odst. 3 věty třetí zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, rozhodl soud o vrácení zaplaceného soudního poplatku navrhovatelce, neboť návrh byl odmítnut před prvním jednáním ve věci. Soudní poplatek bude vrácen ve lhůtě podle § 10a odst. 1 zákona o soudních poplatcích.

Poučení:

Proti tomuto usnesení 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). Případně-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 30. července 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu